

De viktigaste nyheterna i AB 04 och konsekvenser i AF AMA

I följande artikel redovisas de nyheter och förändringarna i Allmänna Bestämmelser AB 04 för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader som påverkar innehållet i AF AMA.

Bo Samuelsson

Bo Samuelsson är redaktör för AMA-nytt Hus. Han är chef för Teknikredaktionen. Bo Samuelsson är verksam vid Svensk Byggtjänst.

En mer fullständig redogörelse för nyheter och ändringar i AB 04 finns i Specialutgåvan av AMA-nytt AF som utkom vid årsskiftet. Den här artikeln är en förkortad version.

Förändringarna i AB 04 jämfört med AB 92 är många (120) men av olika omfattning. Ett antal rena nyheter finns men mycket är textomflyttningar mellan kapitel och paragrafer för att åstadkomma ett bättre sammanhang i innehållet. Bland de rena nyheterna märks större vikt för kvalitets- och miljöfrågor, förlängd garantitid samt ett nytt förfarande för tvistlösning. Det har också införts nya formkrav för ändringar av AB 04 och hantering av ändringar och tilläggsarbeten (ÄTA-arbete). Många texter har omformulerats för att bli mer lättlästa och tydligare men har samma innebörd som tidigare.

En stor skillnad är att alla kommentarer nu flyttats in i respektive avsnitt direkt efter den aktuella paragrafen i stället för samlade på de sista sidorna som i AB 92. Kommentarererna är också många fler och dessutom mera omfattande för att förtydliga vissa paragraftexter.

Kapitelindelningen är i stort densamma som tidigare med ett undantag, kapitel 10 Förklarad tvistlösning som har tillkommit. Likaså har kapitel 5 nu rubriken Ansvar och avhjälpande. Man har flyttat frågorna om avhjälpande av fel från kapitel 7 om besiktning till avsnittet om ansvar i kapitel 5.

Nytt förord

En nyhet är att AB 04 inleds med ett förord som tydligt förklarar i vilket sammanhang AB skall användas. Vidare anges att begreppsbestämningar och kommentarer ska ses som vägledande vid tillämpning och tolkning av bestämmelserna.

Utgångspunkten för AB 04 är delad entreprenad där entreprenörerna står i direkt avtalsförhållande med beställaren. Bestämmelserna är också avsedda för generalentreprenad

där en entreprenör ansvarar inför beställaren för hela produktionen. Det är alltså utförandeentreprenader som avses där beställaren svarar för projekteringen och entreprenören för utförandet. Ansvaret för objektets slutliga utformning och avsedd funktion vilar då på beställaren. För vissa arbeten i mindre omfattning kan beställaren överlåta till entreprenören att välja system eller produkt även då AB 04 används. Entreprenören får då ansvaret för valet av teknisk lösning. Om det för en avgränsbar del krävs mer omfattande projektering av entreprenören kan Allmänna Bestämmelser för Totalentreprenader ABT 94 åberopas. Denna del bör då utgöra ett eget avtal.

Undvik ändringar

Precis som tidigare gäller att man bör undvika att göra ändringar i AB 04 vars bestämmelser bygger på en balans mellan rättigheter och skyldigheter, som syftar till en optimal riskfördelning mellan parterna. I de fall man ändå ändrar i s.k. fasta bestämmelser i AB 04 måste ändringarna för att gälla förtecknas i en sammanställning i de administrativa föreskrifterna.

Denna sammanställning redovisas under AFC.110, läs mer under "Motstridiga uppgifter". I AMA-nytt beskrivningsdel under AFC förutsätts nu att AB 04 gäller för byggnads, anläggnings- och installationsentreprenader. Där påpekas också vikten av att ändringar i de allmänna bestämmelserna redovisas tydligt.

Täckbestämmelser

I AB 04 finns, liksom i AB 92, s.k. täckbestämmelser, som identifieras genom formuleringen "om inte annat föreskrivs" eller motsvarande. I täckbestämmelserna har man lämnat öppet



för parterna att avtala om en annan reglering än den som framgår i AB 04. Gör parterna ingen egen reglering på den aktuella punkten, gäller täckbestämmelsen.

Täckbestämmelserna är markerade med en asterisk * intill paragraf numret.

Även täckbestämmelserna kan föras in i sammanställningen i de administrativa föreskrifterna under AFC.110. Under AFC i beskrivningsdelen förtydligas hur ändringar av fasta- och täckbestämmelser skall göras.

Samverkan

Iförordet betonas också vikten av en god kommunikation och samverkan mellan parterna. Parterna bör därför finna former för en fortlöpande dialog samt inom ramen för den allmänna lojalitetsplikten visa varandra förtroende och öppenhet.

En tydlig markering är att ett startmöte nu ska inleda entreprenaden. I RA 98 AF saknas kod och rubrik för detta möte därför har ny kod och rubrik införts i beskrivningsdelen, AFC.380 Startmöte. Läs mer under 3 § 2.

Begreppsbestämningar med anmärkningar

Ett flertal av begreppsbestämningarna har omredigerats genom att exempel som tidigare getts i löptext nu återfinns som anmärkning med liten indragen text. Nya förtydliganden finns också till flera begrepp.

Några av nyheter är:

- *Miljöplan*, handling som anger särskilda åtgärder för att säkerställa gällande miljökrav.

Miljöplanen kan exempelvis ange vilka åtgärder som kommer att vidtas vid val av arbetsmetodik och byggmaterial, materialhantering, källsortering och omhändertagande av avfall.

- *Skriftligen*, information som kan läsas och lagras

Exempel på överföringssätt av sådan information är post, fax och e-post.

Andra större ändringar är bl.a. att Mängdbeskrivning inte har en separat begreppsbestämning utan ingår numer i begreppet som definieras på följande sätt:

- *Mängdförteckning*, förteckning över mängder av skilda slag med eller utan beskrivning av utförande, funktion eller kvalitet.

En mängdförteckning kan exempelvis omfatta mängder av arbetsprestationer, hjälpmedel, material eller varor.

När det gäller begreppet *arbete* så har det sedan tidigare varit definierat som: "arbete inbegriper såväl arbetsprestation som därvid använda hjälpmedel, material och varor". Nu förtydligas att ordet "arbetsprestation" innefattar även handhavande av material och varor". Detta är väsentligt bl.a. när det gäller ansvar under garantitid, se 4 § 7.

I RA 98 AF finns begreppsförklaringar under AFA.4. I beskrivningsdelen har kompletteringar skett avseende förtydligandet av begreppet *arbete* och förändringen av begreppet *mängdförteckning*.

ÄTA-arbete

Begreppet Ändring kallas nu ÄTA-arbeten som definieras:

ÄTA-arbete, Ändringsarbete, Tilläggsarbete som står i omedelbart samband med kontraktarbetena och som inte är av väsentligt annan natur än dessa, samt Avgående arbete.

Det förekommer att entreprenören även utför tilläggsarbete som inte rymms inom definitionen av ÄTA-arbete. Det är då viktigt att klargöra om detta arbete skall regleras av det tidigare avtalet eller om arbetet skall utgöra en egen entreprenad.

När det gäller ÄTA-arbete har begreppsförklaringarna i RA 98 AF kompletterats under AFA.4 i beskrivningsdelen. Även under AFC.23 Ändringar och tilläggsarbeten finns en notering om begreppsförändringen.

Kapitel 1 Omfattning

Kapitelindelningen är till stor del lika som förut men omflyttningar har skett mellan paragrafer. En paragraf, om underrättelseskyldighet, har flyttat från kapitel 1 § 10 till kapitel 2 § 9 och bestämmelsen i kapitel 2 § 8 har flyttats till kapitel 1 § 9.

1 § 3 Motstridiga uppgifter

Bland de större nyheterna finns ett tillägg i 1 § 3 om motstridiga uppgifter där rangordningslistan över kontraktshandlingarna kompletterats med en ny punkt 2, *ändringar i AB 04 som är upptagna i sammanställning i administrativa föreskrifter*. Denna sammanställning (förteckning) följer direkt efter 1 som är kontraktet och före 3 som är AB 04. I sammanställningen skall alla ändringar anges som görs av fasta bestämmelser i AB 04.

I kommentaren till 1 § 3 påpekas att en särreglering måste uppfylla kravet på tydlighet. Det innebär att den ändrade texten förs in under rätt kod och rubrik i de administrativa föreskrifterna och att denna kod och rubrik återfinns i sammanställningen. Om man missar att föra in en ändring av en fast bestämmelse i AB i förteckningen så kommer denna att få samma rangordning som de Administrativa föreskrifterna, dvs nummer 9 och kan således bli utan verkan.

Den ovan redovisade sammanställningen skall i de administrativa föreskrifterna redovisas under den nya koden och rubriken AFC.110 Sammanställning över ändringar i AB 04. Detta påpekas nu också tydligt under AFB.22 Förteckning över förfrågningsunderlag.

1 § 7 Förutsättningar

I efterföljande 1 § 7 (AB 92 1 § 8) finns kravet på att entreprenören skaffat sig kännedom om förhållandena för arbetets utförande genom

besök på platsen. I en ny kommentar betonas att detta inte innebär att denne skall demontera eller vidta förstörande åtgärder eller markundersökningar. Entreprenören har i anbudsskedet rätt att utgå från att beställarens projektering bygger på en fackmässigt utförd undersökning av den fastighet eller del av fastighet som berörs av kontraktarbetena.

I den följande beskrivningsdelen återfinns nu en hänvisning till denna paragraf under AFC.13 Förutsättningar.

Kapitel 2 Utförande

I detta kapitel är det framför allt frågor om kvalitets- och miljöarbete och ÄTA-arbeten som kan betecknas som nyheter. Kvalitetsplan behandlades i AB 92 under kapitel 3 § 4 men är nu flyttat hit till kapitel 2 § 2 vilket också har medfört omflyttningar mellan övriga paragrafer inom kapitlet. En omflyttning gäller också kap 2 § 9 om underrättelseskyldighet som i AB 92 är placerad i kapitel 1 § 10. Slutligen har text om provning flyttats från kap 3 § 5 i AB 92 till 2 § 15.

2 § 2 Kvalitets- och miljöplan

Kvalitets- och miljöarbete har nu fått en mer framskjuten position jämfört med AB 92 där endast kvalitetsplan kortfattat omnämndes i Kap 3 § 4. Nu föreskrivs i en täckbestämmelse att entreprenören skall upprätta en kvalitetsplan och en miljöplan sedan avtalet ingåtts och i dessa inarbetas de kvalitets- och miljöåtgärder som beställaren föreskrivit i förfrågningsunderlaget, exempelvis att entreprenören skall genomföra mottagningskontroll för att konstatera att material och varor inte är behäftade med fel.

Före igångsättandet av arbetet skall dessa planer granskas och godkännas av beställaren, men godkännandet påverkar inte entreprenörens ansvar för utförandet av entreprenaden.

Under entreprenadtiden skall entreprenören utföra och dokumentera sitt åtagande enligt kvalitets- och miljöplan. Beställaren har sedan rätt att ta del av dokumentationen och även rätt att vidta åtgärder på entreprenörens bekostnad om planerna inte följs enligt avtal.

Garantitiden kan också förlängas med högst två år om inte åtagande enligt avtalad kvalitets- eller miljöplan utförts, se 4 § 9 punkt 1. Som en alternativ påföljd kan beställaren vara berättigad till avdrag på entreprenadsumman, enligt ett nytt tillägg i 5 § 18.

Man påpekar i kommentaren till paragrafen att inget hindrar att kvalitets- och miljöåtgärder redovisas i en enda handling t.ex. i en projektplan. I denna kan även t ex arbetsmiljöplan inarbetas.

Under följande koder AFC.342, AFC.3422, AFC.3522 i RA 98 AF har nu kompletteringar gjorts i beskrivningsdelen med avseende på kvalitets- och miljöplan. Koderna och rubrikerna, AFC.3421 Beställarens miljöplan och AFC.3521 Beställarens kvalitetsplan skall inte längre åberopas.

ÄTA- arbeten

Väsentligen har texten i de paragrafer som rör ÄTA-arbeten inte ändrats utom att den inbördes ordningen är något omflyttad i 2 § 3 till § 6.

2 § 7 Underrättelse om ÄTA- arbeten

I 2 § 7 har en ny bestämmelse om underrättelse om s.k. likställda ÄTA-arbeten, dvs ÄTA-arbeten som föranleds av att faktiska förhållanden avviker från vad entreprenören kontraktsevenligt har räknat med. Med likställda arbeten avses enligt 2 § 4 arbeten som föranleds av att:

- uppgifter som beställaren svarar för inte är riktiga enligt 1 § 6
- arbetsområdet eller andra förhållanden av betydelse avviker från vad som skall förutsättas
- enligt 1 § 7
- förhållande gällande arbetsområdet eller området som rör entreprenaden avviker från det som skall förutsättas vid en fackmässig bedömning enligt 1 § 8.

Om någon av ovanstående omständigheter medför ÄTA-arbeten vars kostnad överstiger gränobeloppet (ett halvt prisbasbelopp) skall entreprenören inhämta beställarens synpunkter. Om arbetskostnaden är lägre än gränobeloppet så kan arbetet påbörjas omgående men beställaren skall underrättas utan dröjsmål.

Gränobeloppets storlek är en täckbestämelse och likaså att man i entreprenadhandlingarna kan kräva att underrättelse enligt 2 § 7 ska ske skriftligen.

I RA 98 AF återfinns ändringar och tillägsarbete under AFC.23. I beskrivningsdelen påpekas nu att man skall ange om underrättelser om ÄTA-arbeten skall lämnas skriftligen. Frågan om gränobeloppets storlek kan klargöras på startmötet, se AFC.380, eller under AFC.611 Ersättningar för ändringar och tillägsarbeten.

2 § 9 Underrättelseskyldighet

Utöver vad som gäller i 2 § 7 om underrättelse om ÄTA-arbeten så finns ett antal andra situationer som kräver underrättelse. Dessa återfinns i 2 § 9 som till största delen bygger på texten som fanns i AB 92 1 § 10. Det har dock tillkommit ett nytt krav på att underrättelse

skall ske skriftligen om så anges i entreprenadhandlingarna. Detta är således en täckbestämmelse.

Nu finns behov av att i de administrativa föreskrifterna kunna ange om underrättelse skall lämnas skriftligen. RA 98 AF har därför genom beskrivningsdelen kompletterats med en ny kod och rubrik AFC.27 Underrättelser om avvikelser o d. Frågan om hur underrättelser skall lämnas kan också avgöras på startmötet, se AFC.380.

Kapitel 3 Organisation

Nyheterna i detta avsnitt är ett obligatoriskt startmöte innan entreprenaden påbörjas och en lätt justering vid punkten om byggmöte. Till dessa har också en ny kommentar tillkommit.

Även i detta kapitel har omflyttningar mellan paragrafer skett.

Samtidigt har två paragrafer i AB 92 försvunnit helt. Dessa är 3 § 3 om att entreprenören skall hålla sakkunnig arbetsledning för entreprenadens utförande och 3 § 10 som handlade om att parterna är arbetsgivare för dem som avlönas av honom.

3 § 2 Startmöte

I 3 § 2 föreskrivs att beställaren skall kalla till ett startmöte som skall hållas mellan parterna innan entreprenaden påbörjas. Vid mötet skall man gå igenom:

- kontraktshandlingarna
- klargöra frågor om behörighet för andra än ombuden
- precisera formerna för informationsutbyte mellan parterna samt
- behandla övriga frågor av betydelse för parternas samverkan.

Beställaren skall föra protokoll över mötet och det skall godkännas av respektive parts ombud. I kommentaren till startmötet sägs att även företrädare för konsulter, sido- och underentreprenörer bör kallas till mötet. Det gäller även vid byggmöten i den utsträckning det är av vikt för entreprenaden. Vidare sägs att parterna vid startmötet kan komma överens om att underrättelser enligt 2 § 7, 2 § 9 och 4 § 4 skall lämnas skriftligen även om detta inte anges i kontraktshandlingarna.

I beskrivningsdelen har nu en ny kod och rubrik tillkommit för startmötet AFC.380. Utöver ovan angivna frågor som skall behandlas på startmötet har ytterligare några punkter lagts till i en checklista.

3 § 13 Dagbok

I AB 04 klargörs nu att entreprenören ensam skall föra dagbok. Enligt AB 92 3 § 16 så kun-

de entreprenören och beställaren föra dagboken gemensamt om man så önskade.

I AF AMA 98 återfinns båda möjligheterna under AFC.371 Av entreprenören förd dagbok och AFC.372 Gemensamt förd dagbok, av vilken den nu sistnämnda inte längre skall åberopas.

Kapitel 4 Tider

Den stora nyheten i detta kapitel finns i § 7, Ansvarstid och garantitid.

4 § 4 Underrättelse om hinder

Som tidigare gäller att part utan dröjsmål skall informera motparten om förhållanden som han inser eller borde inse kommer att påverka tidplanen eller försena entreprenaden. Om ingen sådan information lämnas kan han inte åberopa detta förhållande om inte motparten också insett eller borde ha insett det samma.

Enligt AB 92 skulle en sådan information lämnas skriftligen. Nu har detta blivit en täckbestämmelse, med innebörden att skriftlighetskravet bara gäller om det framgår av de övriga handlingarna, t.ex. i de Administrativa föreskrifterna.

Frågan om skriftlighet vid underrättelser av olika slag bör ha behandlats på startmötet (se AFC.380).

Om underrättelse skall lämnas skriftligen anges detta under AFC.45 Förändring av kontraktstiden, se vidare i beskrivningsdelen.

4 § 7 Ansvarstid och garantitid

Nyheten är att garantitiden för entreprenörens arbetsprestation förlängts från två till fem år. För material och varor gäller fortfarande två års garantitid, eller den längre garantitid som entreprenören får av leverantören. Regeln om garantitid är en täckbestämmelse.

Arbetsprestation är en del av termen "Arbete" som förutom arbetsprestationen innefattar hjälpmedel (kranar, hissar etc) och material och varor. Arbetsprestationen består alltså i att t.ex. montera in levererade material och varor. Men, och det är en ny formulering, arbetsprestationen omfattar också handhavande av material och varor. Om entreprenören hantarer eller förvarar varor och material så att de skadas är det entreprenörens ansvar och omfattas av garantin för arbetsprestationen, dvs fem år.

Ansvarstiden, som inleds med garantitiden, är fortfarande 10 år. I AB 92 fanns inte denna uppgift utan man hänvisade till den i lag föreskrivna allmänna preskriptionstiden, vilken är just 10 år. Med den nya skrivningen har man brutit sig ur den allmänna lagstift-

ningen (där preskriptionstiden kan tänkas förändras) och i byggsammanhang gäller enligt AB 04 10 år.

Skillnaden mellan garantitid och ansvarstid är att under garantitiden har entreprenören ansvar för alla fel som inte beror på beställarens agerande, felaktig projektering, bristande underhåll, felaktig skötsel, vanvård onormalt brukande, förslitning e.d. Entreprenören har bevisbördan.

Under ansvarstiden ansvarar entreprenören för väsentligt fel som orsakats av vårdslöshet från entreprenörens sida. Bevisbördan ligger på beställaren.

Om annan garantitid än den i AB 04 skall gälla för entreprenaden eller del av den, anges detta i de administrativa föreskrifterna under AFC.461 Garantitid för entreprenaden.

4 § 9 Förlängning av garantitiden.

Detta är en ny paragraf som maximerar förlängningen av garantitiden till 2 år om:

- entreprenören inte följt den avtalade kvalitets- eller miljöplanen och dokumenterats och att särskilda skäl föreligger
- felet har uppstått under garantitiden och särskilda skäl föreligger
- flera fel av samma sort har uppstått under garantitiden och det kan befars att ytterligare fel av samma slag kommer att inträffa.

Denna paragraf följs av en kommentar som pekar på att ett särskilt skäl kan vara att det är kort tid kvar av den ordinarie garantitiden.

Kapitel 5 Ansvar och avhjälpande

Huvuddelen av reglerna om ansvar och avhjälpande har samma innebörd som tidigare även om de har formulerats om och i vissa fall flyttats från andra kapitel till kapitel 5.

Några nyheter finns dock.

5 § 5 Ansvar under garantitid

Till denna bestämmelse finns en lång kommentar som delvis motsvarar den gamla kommentaren till 4 § 7 i AB 92. Av kommentaren framgår bl.a. följande:

Garantin gäller som redan sagts i fem år för arbetsprestationen och i två år för material och varor som entreprenören valt. Har beställaren föreskrivit ett visst material eller vara gäller entreprenörens garantiansvar endast om den inmonterade varan skiljer sig från hur en sådan vara normalt skall vara beskaffad. Om den inte gör det och det inte finns något fel på arbetsprestationen är beställaren ansvarig.

Om leverantörens garanti på ett material eller vara gäller i längre tid än två år löper en-

treprenörens garantiansvar den längre tiden. Men garantiansvaret begränsas till att endast omfatta leverantörens garantiåtagande under tiden efter det att tvåårsfristen löpt ut.

Entreprenören har bevisbördan. Om han anser att han inte gjort något fel skall han således visa att det uppkomna felet beror på något annat, t.ex. på felaktig projektering, bristande underhåll, felaktig skötsel eller förslitning.

5 § 6 Ansvar efter garantitiden.

Ansvar för fel efter garantitidens utgång (två eller fem år) gäller i ytterligare 8 alternativt 5 år om felet är väsentligt och att det har sin grund i att entreprenören förfarit vårdslöst.

Denna regel är oförändrad och kommenteras utförligt, på ett likartat sätt som i AB 92.

En ny kommentar har dock tillkommit, som gör det möjligt för parterna att i förväg komma överens om att ett fel skall anses vara väsentligt om kostnaderna för att avhjälpa felet och en eventuell följdskada överstiger ett visst belopp. Parterna kan också komma överens om att flera fel av samma slag skall anses som ett fel, dvs om kostnaderna för att åtgärda t.ex. tio likartade fel sammantaget blir högre än den avtalade beloppsgränsen så skall felet anses vara väsentliga.

Observera dock att väsentligheten bara är ett av de nödvändiga kriterierna för att entreprenören skall vara skyldig att åtgärda felet. Han skall dessutom ha varit vårdslös.

5 § 17 Avhjälpande

Denna paragraf är sammansatt av delar ur flera paragrafer i kapitel 7 Besiktning i AB 92.

I sak är innehållet dock inte förändrat utom i ett avseende, som rör ersättningsformen löpande räkning.

Huvudregeln för fel som orsakats av entreprenören är att felet skall avhjälpas på hans bekostnad. Fel kan ju som bekant vara något som inte utförts kontraktenslignat eller inte utförts alls. Det är i det senare sammanhanget som ett tillägg gjorts för att passa vid löpande räkning. Om felet i ett sådant sammanhang är att en viss åtgärd inte har utförts alls, så skall beställaren bekosta att arbetet utförs, under förutsättning av att entreprenören inte redan tidigare fått betalt (för det han inte utfört).

AFC.57 Avhjälpande, ny kod och rubrik i RA 98 AF. Anledningen är att avhjälpande som i AB 92 återfinns i kapitel 7 nu i AB 04 har flyttats till kapitel 5 §§ 17-19. Den nya placeringen innebär att det kan finnas skäl för en egen kod och rubrik för avhjälpande.

5 § 22 Försäkringar

Några detaljer är justerade.

- AB 92 föreskriver att beställaren skall vara medförsäkrad i entreprenörens allriskförsäkring.

säkring. I AB 04 är detta förtydligt så att kravet bara gäller om beställaren är byggherre.

- Det är ju inte nödvändigt att beställaren och byggherren (den som kommer att äga det som byggs) är samma juridiska person.
- Självriskerna för såväl allriskförsäkringen och ansvarsförsäkringen har höjts från ett till tre prisbasbelopp, dvs uppåt 120 000 kr.
- Entreprenörens ansvarsförsäkring skall enligt AB 04 gälla under entreprenadtiden och därefter i minst två år. AB 92 föreskriver att den skall gälla under garantitiden. Observera att ansvarsförsäkringen nu inte behöver gälla för de ytterliga tre år som garantitiden gäller avseende arbetsprestationerna.

Denna regel måste emellertid ses som en täckbestämmelse eftersom formuleringen är "minst 2 år". Är man osäker på entreprenörens ekonomiska kapacitet kan man kräva att ansvarsförsäkringen skall gälla i fem år efter det att entreprenaden godkännts.

I RA 98 AF behandlas försäkringar under koden AFC.54. I en bilaga finns försäkringsbranschens beskrivning av minimiomfattning för allriskförsäkring och ansvarsförsäkring för entreprenadverksamhet. Eftersom förutsättningarna nu i viss mån förändrats kommer denna beskrivning att ses över. Troligen sker detta under våren 2005.

Kapitel 6 Ekonomi

I detta kapitel har en ny 6 § 3 tillkommit som delvis betyder omflyttningar mellan paragraferna, men nyheterna består också av sammanslagningar, omredigering och tillägg av ny text i flera fall. Samtidigt har ett flertal nya kommentarer tillkommit.

6 § 3 Ersättning

Den nya texten under rubriken ersättning föreskriver att avtalat pris kan ändras med hänsyn till kostnadsändringar på grund av:

- myndighets åtgärd
- krig eller annat krisförhållande med liknande effekt som avser förnödenhet eller tjänst som är nödvändig för entreprenaden
- onormala kostnadsförändringar avseende material som ingår i entreprenaden.

Ändring av avtalat pris ska bara ske om kostnadsändringen varit oförutsebar och väsentligen påverkar hela kostnaden för entreprenaden.

Denna text motsvarar nästan ordagrant den av entreprenörerna sedan länge använda

Reservation 2/71 som nu lyfts in i AB 04. En liten förändring finns dock i sista stycket sista ordet, nu står det "entreprenaden" och i reservation 2/71 stod det "objektet". I praktiken kan ju entreprenaden vara av mindre omfattning än det pågående objektet. Reservationen har främst tillämpats vid de stora oljeprishöjningarna som förekom på 1970-talet. I samband därmed uttalade Riksrevisionsverket för statens räkning att kostnadsökningar om mer än tre procent skall anses vara väsentliga.

Frågor om ersättning behandlas i RA 98 AF under AFC.61. I beskrivningsdelen har en komplettering gjorts angående var mät- och ersättningsregler som avtalas skall åberopas i de administrativa föreskrifterna.

6 § 6 Värdet av ÄTA-arbeten

Paragrafen som motsvaras av 6 § 4 i AB 92 klargör att värdet av ÄTA-arbete skall beräknas enligt avtalad å-prislista, prissatt mängdförteckning eller annan debiteringsnorm. Angivet å-pris gäller intill 25 % ökning eller minskning av sådant kontraktarbete som priset avser, dock alltid intill ett värde motsvarande 0,5 % av kontraktssumman. Varje angivet å-pris gäller dock till dess att part skriftligen (nytt) anmält att han anser att å-priset inte längre gäller. Ett nytt förtydligande är också att om angivet å-pris inte gäller skall parterna försöka att komma överens om ett nytt å-pris med utgångspunkt i gällande å-pris för samma eller likartat arbete.

Om annat gränobelopp skall gälla för ÄTA-arbeten enligt 2 § 7 i AB 04 anges det i de administrativa föreskrifterna under AFC.611 Ersättning för ändringar och tilläggsarbeten. Vidare i beskrivningsdelen hänvisas under denna kod och rubrik till 6 § 9 punkt 8a och 8b i AB 04, se nedan.

6 §§ 12-18 Betalning under entreprenadtiden

Avsnittet om betalning under entreprenadtiden, om förskott och sedan betalning efter entreprenadtiden, 6 § 12 – 6 § 16 som motsvarar delar av 6 § 10, § 11, § 12 och § 15 i AB 92, har skrivits om för att bli tydligare. I sak är förändringarna rätt små men en del ändringar har gjorts beträffande beställarens rätt att innehålla betalningar.

- I § 12 klargörs att beställaren kan innehålla 10 % av de fakturerade beloppen som säkerhet. Dock får dessa inte överstiga 5 % av kontraktssumman. I praktiken är detta som förut men uttryckt på lite annat sätt.
- För ÄTA-arbeten är beställaren skyldig att mot faktura ersätta entreprenören. Nytt är att han kan innehålla 5 % av fakturerat

belopp och mervärdesskatten för detta vilket framgår i 6 § 14.

- Efter entreprenadens godkännande (6 § 15) får beställaren innehålla 5 % av entreprenadsumman jämte mervärdesskatt för avhjälpande av fel som konstaterats vid slutbesiktningen, dock längst i två månader. Därefter får beställaren innehålla ett betryggande belopp tills felen är helt avhjälpade eller att reglering skett enligt 5 § 18 för fel som inte skall avhjälpas.
- Enligt 6 § 16 får beställaren utöver ovanstående både under och efter entreprenadtiden innehålla ett skäligt belopp avseende krav på viten, skadestånd och annan fordran i anledning av kontraktet eller annat entreprenadkontrakt mellan parterna. Beställaren skall skriftligen redovisa skälen för detta. Nytt är att om dessa skäl undanröjs ska beställaren utan dröjsmål betala det innehållna beloppet.
- Nytt i 6 § 18 om dröjsmålsränta är om beställaren inte skriftligt anger skäl för att innehålla medlen är han skyldig att betala ränta på innehållet belopp. Räntan löper från den dag då betalningen rätteligen skulle erlagts, till dess betalning eller redovisning skett. Övrigt om dröjsmålsränta motsvaras närmast av 6 § 16 i AB 92.

De avsnitt i AB 04 som behandlas här ovan motsvarar koderna AFC.622, AFC.624, AFC.625 i RA 98 AF. I beskrivningsdelen har nya hänvisningar till AB 04 införts.

Kapitel 7 Besiktning

Huvuddelen av reglerna i kapitel 7 har samma innebörd som tidigare, Flera nya kommentarer har dock tillkommit, liksom några sakändringar. Vi tar här upp de vi anser vara av störst intresse.

7 § 2 Slutbesiktning

Huvuddelen av innehållet i denna paragraf är oförändrat. Men det finns en nyhet i sak och en ny kommentar. Paragrafen om slutbesiktning har dessutom blivit en täckbestämmelse, dvs man kan avtala om annat förfarande, t.ex. fortlöpande besiktning, se kommentar nedan.

Saknyheten rör garantitidens utsträckning om en färdigställd del av entreprenaden tas i bruk innan entreprenaden är avlämnad. Under dessa förhållanden kan endera av parterna påkalla slutbesiktning av den färdigställda delen som skall tas i bruk. Detta är i och för sig inte nytt, det nya är att under dessa förhållanden löper garantitiden även för den på detta sätt slutbesiktigade delen lika långt som den gör för hela entreprenaden. Konsekvensen blir att garantitiden för den i förväg slutbesiktigade delen blir 2 respektive 5 år plus ti-

den mellan detta besiktningstillfälle och den ordinarie slutbesiktningen då entreprenaden överlämnas.

Kommentaren avser fortlöpande besiktning, dvs då man besiktar delar av entreprenaden efterhand som den färdigställs. Fortlöpande besiktning kan genomföras som slutbesiktning (enligt ovan) eller som förbesiktning.

Besiktning återfinns endast som koder och rubriker i RA 98 AF i avsnitt AFC.7. I beskrivningsdelen under AFJ.52 Värme som tillhandahålls mot ersättning behandlas även frågan om garantitid för permanent värmeanläggning som används för uttorkning av byggnad, se andra stycket ovan.

7 § 11 Besiktningens genomförande

Paragrafen är, bortsett från att beställarens frist att påpeka fel som fanns vid besiktningstillfället har förlängts, i huvudsak oförändrad. Regeln i tredje stycket om att beställaren har rätt att göra gällande fel som han, men inte besiktningssmannen, anser är ett fel har med samma sakinnehåll flyttats till § 13 i AB 04.

Paragrafen reglerar också besiktningens rättsverkan. Enligt AB 04 får beställaren utöver de fel som antecknas i utlåtandet endast göra gällande:

- Fel som fanns vid besiktningstillfället men som då var dolda
- Fel som beställaren skriftligen anmält till entreprenören inom en viss tid efter entreprenadtidens utgång. I AB 92 var denna tidsfrist 3 månader efter entreprenadtidens utgång. I AB 04 är motsvarande tidsfrister 6 månader för "vanliga" fel och 18 månader för väsentliga fel.

Kapitel 8 Hävning

En generell nyhet är att meddelanden om hävning mellan parterna skall ske skriftligen.

8 § 1 Beställarens rätt till hävning.

Som en pendang till entreprenörens rätt att avbryta arbetena enligt § 3, får beställaren en ny rätt att häva kontraktet i § 1, punkt 2. Den rätten uppstår om entreprenören inte återupptar arbetena i rätt tid efter avbrottet. Med rätt tid menas i detta sammanhang antingen den tid entreprenören i sitt skriftliga meddelande till beställaren påstått att han skall återuppta arbetena eller då den stipulerade månaden löpt ut.

8 § 3 Entreprenörens rätt att avbryta

Den stora nyheten i detta kapitel är att det införts en ny regel om att entreprenören, i stället för att häva kontraktet, får avbryta arbetena i högst en månad under vissa givna villkor. Man har därmed skapat en regel som kan ge

parterna tid att besinna sig och lösa problemen istället för att direkt gå på alternativet hävning.

Om det visar sig att entreprenören verkligen haft rätt att avbryta arbetena men arbetet återupptas igen, har han dessutom rätt till motsvarande tidsförlängning av entreprenadtiden och till ersättning för de merkostnader som avbrottet medfört.

Observera emellertid att entreprenören sedan gammalt, enligt § 2 har rätt att avbryta arbetena om beställaren försätts i konkurs eller är på sådant obestånd att han inte kan förväntas betala för sig. Rätten att avbryta arbetena upphör om beställaren i det läge han befinner sig, på begäran av entreprenören, ofördröjligen ställer betryggande säkerhet. Entreprenören har, om arbetena återupptas, rätt till ersättning för de kostnader som avbrottet medfört.

Kapitel 9 Tvistelösning

Nyheten i detta avsnitt är främst att det tillkommit ytterligare ett kapitel, tio som avhandlar en ny form av förenklad tvistelösning.

En nyhet i 9 § 1 är att tvister skall avgöras i allmän domstol så länge det omtvistade beloppet inte överstiger 150 prisbasbelopp (ca 6 miljoner) mot tidigare 10 basbelopp. I annat fall skall som tidigare tvist avgöras genom skiljedom enligt lagen om skiljeförfarande.

Kapitel 10 Förenklad tvistelösning

Råder oenighet mellan parterna på grund av kontraktet kan de gemensamt hänskjuta frågan till avgörande genom förenklad tvistelösning.

Om parterna kommit överens om att pröva frågan på detta sätt skall de gemensamt utse en skiljeperson, om inte sådan utsetts i kontraktshandlingarna eller vid startmötet. □

Parterna kan på förhand komma överens vem som skall vara skiljeman vid en eventuell tvist. Frågan kan beslutas på startmötet. Se checklisten under AFC.380 i beskrivningsdelen.