

# Allmänna Bestämmelser

för utförandeentreprenad avseende bygg-, anläggnings-  
och installationsarbeten

Remiss - får ej användas

# Innehåll

Förord AB.....	6
Definitioner .....	7
Kapitel 1 Allmänna utgångspunkter .....	10
Utförandeentreprenad .....	10
ERSÄTTNING 2–8 §§ .....	10
Fast pris .....	10
Självkostnadsprincipen .....	11
Mervärdesskatt .....	12
ANSVAR 9–12 §§.....	12
Ansvar för uppgifter .....	12
Ansvar för anställda och anlitade .....	12
Solidariskt ansvar .....	12
Begränsning av skada .....	12
HANTERING AV HANDLINGAR 13–15 §§.....	13
Handling under anbudsskedet .....	13
Handling under och efter entreprenadtiden .....	13
Digital modell .....	13
HUVUDELAR 16–17 §§ .....	14
Kapitel 2 Omfattning .....	15
Kontraksarbetenas omfattning .....	15
Tolkning av kontraktshandlingarna .....	15
Förhållandena vid kontraksarbetenas utförande .....	17
Kapitel 3 Utförande.....	18
SAMVERKAN, LOJALITET OCH KOMMUNIKATION 1–4 §§.....	18
ORGANISATION 5–8 §§ .....	19
Ombud .....	19
Startmöte.....	19
Byggmöte .....	19
Dagbok.....	20
SÄRSKILT OM ENTREPRENADENS UTFÖRANDE 9–18 §§.....	20
Projektplan .....	20
Förutsättningar .....	21

Tillstånd.....	21
Arbetsområdet.....	21
Utsättning.....	22
Uppmätning.....	22
HJÄLPMEDEL, MATERIAL OCH VARA 19–23 §§.....	22
TIDPLANERING OCH FÄRDIGSTÄLLANDE 24–28 §§.....	23
Produktionstidplan.....	23
Ansvar för samordning.....	23
Förtida ibruktagande.....	24
Entreprenadens färdigställande.....	24
Entreprenadens avlämnande.....	24
HUVUDELAR 29 §.....	25
<b>Kapitel 4 Kontroll.....</b>	<b>26</b>
ENTREPRENÖRENS KONTROLL 1 §.....	26
BESTÄLLARENS KONTROLL 2–10 §§.....	26
Anmärkning.....	27
Krav på åtgärdande.....	27
Skyldighet att åtgärda.....	27
Beställarens rätt att åtgärda.....	28
Beställarens rätt att avbryta.....	28
HUVUDELAR 11 §.....	28
<b>Kapitel 5 Ändring.....</b>	<b>29</b>
Ändring av entreprenaden.....	29
Avvikande förhållande.....	30
Justering av kontraktstiden vid ändring av entreprenaden och avvikande förhållande.....	31
Forcering.....	32
Ersättning vid ändring av entreprenaden och avvikande förhållande.....	32
Ersättning vid oförutsebar kostnadsändring.....	34
Ersättning vid underskriden kontraktssumma.....	34
HUVUDELAR 17 §.....	34
<b>Kapitel 6 Betalning.....</b>	<b>35</b>
Faktura.....	36
Betalningsdröjsmål (dröjsmålsränta).....	36
Preskription av entreprenörens fordringar.....	36
Preskription av beställarens fordringar.....	36

Säkerhet.....	37
Försäkringar .....	38
HUVUDELAR 15 §.....	38
<b>Kapitel 7 Dröjsmål och fel.....</b>	<b>39</b>
Risken för entreprenaden .....	39
Entreprenörens dröjsmål (förseningsvite) .....	39
FEL I ENTREPRENADEN, 4–10 §§ .....	40
Ansvar och garanti.....	40
Reklamation .....	41
PÅFÖLJDER VID FEL, 11–17 §§ .....	41
Entreprenörens avhjälpande.....	41
Beställarens avhjälpande.....	42
Prisavdrag .....	43
Skadestånd på grund av fel .....	43
HUVUDELAR 18 §.....	44
<b>Kapitel 8 Skadestånd i övrigt .....</b>	<b>45</b>
Skadeståndsansvar vid parts vårdslöshet.....	45
Ansvarsbegränsning.....	45
Ansvar för sidoentreprenörer.....	45
Övrigt vite .....	45
Utomkontraktuella skadeståndskrav .....	46
Tidsfrister.....	46
Kvittning .....	46
HUVUDELAR 8 §.....	47
<b>Kapitel 9 Besiktning.....</b>	<b>48</b>
Besiktningssplan .....	48
Påkalla besiktning.....	48
Besiktare .....	48
Genomföra besiktning .....	49
Besiktningssutlåtande .....	49
Normering för besiktning .....	51
Förbesiktning.....	51
Slutbesiktning .....	51
Garantibesiktning.....	52
Särskild besiktning.....	52
Efterbesiktning.....	52

HUVUDELAR 18 §.....	52
<b>Kapitel 10 Uppsägning och hävning .....</b>	<b>53</b>
UPPSÄGNING 1–4 §§.....	53
Rätt att säga upp avtalet.....	53
Ersättning för utförda arbeten .....	53
Entreprenadens avlämnande.....	54
Ansvar för fel .....	54
HÄVNING 5–13 §§ .....	54
Beställarens rätt att häva .....	54
Entreprenörens rätt att häva .....	55
Hävning vid befarat avtalsbrott .....	55
Ersättning för utförda arbeten .....	55
Beställarens övertagande och hyra av hjälpmedel, material, varor och underentreprenader .....	56
Entreprenadens avlämnande.....	56
Ansvar för fel .....	56
Skadestånd vid beställarens hävning.....	56
Skadestånd vid entreprenörens hävning.....	57
ENTREPRENÖRENS RÄTT ATT AVBRYTA ARBETENA 14 §.....	57
<b>Kapitel 11 Tvistelösning.....</b>	<b>58</b>
Tillämplig lag .....	58
Tvistetrappa.....	58
FÖRENKLAD TVISTELÖSNING 3–12 §§.....	58
Skiljepersonen.....	59
Förfarandet.....	59
Skiljepersonens beslut.....	60
Kostnader för förfarandet.....	60
Beslutets rättsliga verkan.....	60
Domstolstalan eller skiljeförfarande under handläggningen .....	61
TVIST VID ALLMÄN DOMSTOL ELLER SKILJEFÖRFARANDE 13–14 §§.....	61

## Förord AB

[...]

Remiss - får ej åberopas

## Definitioner

**administrativa föreskrifter:** handling med information och administrativa krav avseende entreprenaden

**anbudshandling:** anbud samt handling som är bifogad till anbudet eller som det i anbudet hänvisas till

**å-pris:** avtalad ersättning per enhet utfört arbete som omfattar samtliga kostnader, inklusive kostnader för räntor och centraladministration samt vinst (se 1 kap. 3 §)

**å-prislista:** förteckning över å-priser

**arbete:** arbetsprestation, hjälpmedel, material och varor

**arbetsledare:** person som leder yrkesarbetare vid det löpande arbetet med entreprenaden

**arbetsområde:** område som under entreprenadtiden står till entreprenörens förfogande för att utföra entreprenaden

**besiktningssplan:** handling som anger planering av besiktningar

**beskrivning:** handling med föreskrifter om krav på arbete

**beställningshandling:** handling genom vilken anbud godkänns

**betalplan:** handling med föreskrifter om den ordning som gäller för betalning

**byggherre:** den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, anläggnings- eller installationsentreprenad

**digital modell:** samling av objektbaserad digital information inklusive länkad information

**entreprenad:** kontraktarbeten tillsammans med ändringar av entreprenaden - och arbeten till följd av avvikande förhållande

**entreprenadhandlingar:** kontraktshandlingar samt handlingar som tillkommer under entreprenadtiden och som enligt kontraktshandlingarna eller senare överenskommelse ska gälla för entreprenaden

**entreprenadsumma:** kontraktssumma med justering för tillägg och avdrag samt i förekommande fall belopp avseende indexersättning

**entreprenadtid:** tid från att entreprenaden påbörjas till och med den dag då entreprenaden avlämnas

**fackområde:** yrkeskategori eller verksamhetsgren som kräver särskild kompetens

**fast bestämmelse:** hel eller del av bestämmelse som inte är täckbestämmelse (se 2 kap. 3 §)

**fel:** en avvikelse från vad som avtalats avseende entreprenaden på grund av ett förhållande för vilket entreprenören svarar (se 7 kap. 4 §)

**författning:** lag, förordning och andra bindande regler enligt kapitel 8 regeringsformen

**förfrågningsunderlag:** det underlag som beställaren tillhandahåller för att entreprenörer ska utarbeta anbud.

**handling:** analog eller digital handling, digital modell eller annan motsvarande avgränsad mängd information som kan läsas och lagras

**hjälpmedel:** maskin, redskap, ställning, bod, formvirke, instrument, transporter och annat som behövs för entreprenaden

**huvuddel:** del av kontraktens arbetena som anges som huvuddel i kontraktshandlingarna och för vilken en del av kontraktssumman har fastställts (se 1 kap. 16 §)

**konsult:** arkitekt, besiktare eller annan som anlitas för immateriellt specialistuppdrag i entreprenaden, med eller utan materiella inslag

**kontrakt:** handling som undertecknats av parterna och som visar deras överenskommelse

**kontraktens arbete:** arbete som enligt kontraktshandlingarna ingår i entreprenörens åtagande

**kontraktshandlingar:** kontrakt samt handlingar som är bifogade till kontraktet eller som i någon av dessa handlingar anges gälla för kontraktens arbetena

**kontraktssumma:** ersättning för kontraktens arbetena som anges i kontraktshandlingarna (se 1 kap. 2 §)

**kontraktstid:** den i kontraktshandlingarna bestämda tiden för att utföra kontraktens arbetena

**mängdförteckning:** förteckning över mängder av skilda slag med eller utan beskrivning av utförande, funktion eller kvalitet

**produktionstidplan:** handling med uppgifter om tider för arbete

**projektering:** att ta fram handling såsom förslags-, system- och bygghandling

**projekterings- och utförandentreprenad:** entreprenad där entreprenören svarar för projektering och utförande

**projektplan:** handling som innefattar redogörelse över frågor rörande kvalitet, miljö, arbetsmiljö och informationshantering inklusive informations säkerhet

**prisbasbelopp:** prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalk (2010:110)

**ritning:** handling med ett eller flera objekt i grafisk form

**sidoentreprenör:** den som vid sidan av entreprenören utför entreprenad åt beställaren i anslutning till eller inom arbetsområdet

**skriftligen:** information som kan läsas och lagras

**teknisk lösning:** material, vara, konstruktion eller utförande som anges på ritning, i beskrivning eller på annat sätt

**timpris:** pris per timme för yrkesarbetare, tjänsteman, hjälpmedel eller annan resurs. Vad som ingår i priset för den avtalade resursen följer av praxis för berört fackområde om parterna inte avtalat om annat

**täckbestämmelse:** hel eller del av bestämmelse där det genom formuleringen ”om inte annat anges” eller motsvarande öppnas upp för parterna att avtala om en annan reglering än den som framgår av AB 25 (se 2 kap. 3 §)



**underentreprenör:** den som inom arbetsområdet utför entreprenad åt entreprenören

**undersökningsmaterial:** information eller data som samlats in för att undersöka eller studera ett förhållande

**utförandeentreprenad:** entreprenad där beställaren svarar för projektering och entreprenören svarar för utförande (se 1 kap. 1 §)

**utsättning:** överföring av givna mätdata från karta, ritning eller motsvarande till en punkt i terrängen, på byggnadskonstruktion eller motsvarande och därefter markering av punkten

**öppet dataformat:** ett filformat som är oberoende av plattform och tillgängligt för allmänheten utan några restriktioner som hindrar vidareutnyttjande av handlingar

Remiss - får ej återopbas

# Kapitel 1 Allmänna utgångspunkter

Detta kapitel innehåller bestämmelser om entreprenadform, ersättning, ansvar, hantering av olika typer av handlingar i olika skeden samt om huvuddelar.

## Utförandeentreprenad

### 1 §

Utförandeentreprenad är en entreprenad där beställaren svarar för projektering och entreprenören svarar för utförande.

AB 25 är avsett för utförandeentreprenad. Detta utesluter inte att beställaren i kontraktshandlingarna kan ange att entreprenören ska utföra projektering för viss avgränsad del av kontraksarbetena.

## ERSÄTTNING 2–8 §§

### Fast pris

#### 2 §

Fast pris är ett bestämt belopp för en bestämd omfattning arbete och den ersättningsform AB 25 är avsett för.

Kontraktssumma är en i kontraktshandlingarna angiven ersättning för kontraksarbetena. Vid mängdreglerade arbeten kan hela eller delar av kontraktssumman beräknas enligt 3 §.

Om kontraksarbetena ska utföras med löpande räkning som ersättningsform i enlighet med 4–7 §§ bör bestämmelserna anpassas därefter, och detta kan göras i enlighet med BKK:s Allmänna bestämmelser för löpande räkning<sup>1</sup>.

#### 3 §

À-pris är en avtalad ersättning per enhet utfört arbete som omfattar samtliga kostnader, inklusive kostnader för räntor och centraladministration samt vinst.

Mängdreglering innebär att entreprenören ersätts för utförda enheter arbete (mängder) med avtalade à-priser.

Vid mängdreglerade arbeten utgör i mängdförteckning angivna mängder kontraksarbete. Angivna mängder multiplicerade med respektive à-priser utgör kontraktssumma eller del därav.

---

<sup>1</sup> Hänvisningen kvarstår under förutsättning att BKK enas om bestämmelser för löpande räkning som bedöms ändamålsenliga. Sådana bestämmelser ingår inte i aktuellt remissförfarande.

## Självkostnadsprincipen

### 4 §

Självkostnadsprincipen är en ersättningsmodell för arbete som utförs på löpande räkning.

Självkostnadsprincipen tillämpas vid ändring av entreprenaden och avvikande förhållande enligt vad som följer av 5 kap.

Vid tillämpning av självkostnadsprincipen ersätts entreprenören enligt vad som anges i 5–7 §§.

### 5 §

Enligt självkostnadsprincipen utgår ersättning för:

1. kostnader för material och varor,
2. kostnader för yrkesarbetare,
3. kostnader för arbetsledare,
4. kostnader för andra tjänstemän än arbetsledare,
5. kostnader för hjälpmedel,
6. kostnader för underentreprenader och konsulter,
7. kostnader för försäkringar och självrisk i den utsträckning försäkringarna avser entreprenörens risk,
8. kostnader i övrigt för entreprenaden, dock ej sådana kostnader som anges i 6 § p. 2,
9. entreprenörarvode,
  - a. beräknat som en procentsats av entreprenörens kostnader enligt p. 1–8 ovan, eller
  - b. beräknat som en procentsats av beställarens kostnader för sådant beställaren tillhandahållit enligt p. 1, 2 och 5 ovan.

### 6 §

Vid beräkning enligt självkostnadsprincipen gäller följande:

1. Utöver entreprenörarvodet är det entreprenörens kostnad för att utföra entreprenaden som ska debiteras beställaren, om inte annat särskilt överenskommit.
2. I entreprenörarvodet ingår, förutom vinst, även kostnader för räntor och centraladministration. Med kostnader för centraladministration avses sådana kostnader för att bedriva entreprenörens verksamhet som typiskt sett inte orsakas av den enskilda entreprenaden.
3. Har parterna inte kommit överens om procentsats för entreprenörarvode beräknas ersättningen med sådan procentsats som med hänsyn till omständigheterna är skälig.
4. För att förenkla debitering och kontroll kan parterna avtala om att viss kostnad ska beräknas som en procentsats av annan angiven kostnad eller ersättas med timpris, à-pris eller annan debiteringsnorm.

## 7 §

Vid tillämpning av självkostnadsprincipen gäller följande:

1. Entreprenören ska utföra arbetena fackmässigt och därvid tillvarata beställarens ekonomiska intressen.
2. Entreprenören ska vid upphandling såvitt möjligt inhämta anbud från flera leverantörer eller entreprenörer. Upphandling ska ske till så förmånliga villkor för beställaren som förhållandena medger.
3. Beställaren har rätt att granska samtliga verifikationer innefattande verifikationer från underentreprenör.

## Mervärdesskatt

### 8 §

Belopp i entreprenadhandlingarna är exklusive mervärdesskatt, om inte annat anges eller omständigheterna uppenbarligen motiverar annat.

## ANSVAR 9–12 §§

### Ansvar för uppgifter

#### 9 §

Den part som tillhandahållit undersökningsmaterial, teknisk lösning eller annan uppgift ansvarar för att uppgiften är riktig och även i övrigt lämplig för sitt ändamål.

Den andra partens godkännande inskränker inte ansvaret enligt första stycket.

### Ansvar för anställda och anlitade

#### 10 §

Part är ansvarig gentemot den andra parten för åtgärder i fråga om entreprenaden som vidtas eller underlåts av någon som är anställd hos eller anlitats av parten. Det gäller oavsett i vilket kontraktsled åtgärder vidtas eller underlåts.

### Solidariskt ansvar

#### 11 §

Har flera fysiska eller juridiska personer i egenskap av beställare eller entreprenör ingått avtalet, svarar de solidariskt för de förpliktelser som följer av avtalet.

### Begränsning av skada

#### 12 §

Part som lider skada ska vidta skäliga åtgärder för att begränsa skadan. Om part inte gör det, får parten själv bära en motsvarande del av förlusten.

## HANTERING AV HANDLINGAR 13–15 §§

### Handling under anbudsskedet

#### 13 §

Förfrågningsunderlag och anbud lämnas under följande förutsättningar.

Den som tagit emot en handling med förslag och idéer, som ställs till förfogande av den som inforrdar eller lämnar anbud, får endast använda sådan handling i förhållandet mellan anbudsgivaren och anbudsinfördraren. Detta gäller om inte den andra parten medger annat eller spridning sker i syfte att lämna eller utvärdera anbud i aktuell upphandling.

Den som utöver detta använder sådan handling från andra parten ska betala skälig ekonomisk ersättning till den andra parten.

Vid fastställandet av ersättningens storlek ska hänsyn tas till kostnaden för att utarbeta förslaget och den vinning som användningen medför. Ledning kan också hämtas från lagstiftning gällande upphovsrätt och rätten till arbetstagares uppfinningar.

Härutöver gäller skydd enligt immaterialrättslig lagstiftning och lagstiftning gällande företagshemligheter och säkerhetsskydd.

### Handling under och efter entreprenadtiden

#### 14 §

Handling som ställs till förfogande av part får endast användas av den andra parten för att fullgöra och tillvarata dennas rätt avseende entreprenaden.

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 handlingar avseende entreprenaden.

### Digital modell

#### 15 §

Part som tillhandahåller digital modell:

- ansvarar för funktionalitet och tillgänglighet av modellen under entreprenadtiden,
- är skyldig att tillse att den version som utgör förfrågningsunderlag och samtliga därpå följande förändringar kan spåras och särskiljas, och
- ska möjliggöra för den andra parten att under entreprenadtiden få del av modellen i sådan omfattning som behövs för att den andra parten ska kunna fullgöra sitt åtagande och tillvarata sin rätt under ansvarstiden.

Information i digital modell ska om inte annat anges i kontraktshandlingarna levereras och läsas in i öppet dataformat.

## HUVUDDELAR 16–17 §§

### 16 §

Huvuddel är en avgränsad del av kontraktsarbetena som anges som huvuddel i kontraktshandlingarna och för vilken en angiven del av kontraktssumman har fastställts.

### 17 §

Kontraktsarbetena kan vara uppdelade i huvuddelar. I slutet av varje kapitel anges vilka bestämmelser i kapitlet som ska tillämpas på varje huvuddel för sig och om en uppdelning i huvuddelar ändrar hur en bestämmelse ska tillämpas.

Remiss - får ej åberopas

# Kapitel 2 Omfattning

Detta kapitel innehåller bestämmelser om kontraktsarbetenas omfattning, tolkning av kontraktshandlingarna och förhållandena vid kontraktsarbetenas utförande.

## Kontraktsarbetenas omfattning

### 1 §

Kontraktsarbetenas omfattning bestäms av kontraktshandlingarna. Entreprenörens åtagande omfattar därmed endast utförande av sådana arbeten som redovisas i kontraktshandlingarna.

Utöver arbeten som redovisas i kontraktshandlingarna omfattar dock kontraktsarbetena sådana detaljarbeten som uppenbarligen är avsedda att utföras utan tillägg till kontraktssumman.

Har kvalitetsangivelse i visst avseende inte lämnats i kontraktshandlingarna, ska arbetet utföras med den kvalitet som gäller för kontraktsarbetena i övrigt.

## Tolkning av kontraktshandlingarna

### 2 §

Kontraktshandlingarna kompletterar varandra och ska läsas tillsammans.

Kontraktshandlingarna förutsätts vara fackmässigt upprättade så att det under anbudsskedet tydligt framgår vilka arbeten som ingår i åtagandet. Vid bedömning av om visst arbete ingår i åtagandet ska särskilt tas hänsyn till om kontraktshandlingarna, och uppgifter i dessa, är redovisade och samordnade på ett konsekvent och i övrigt lämpligt sätt. Om kontrakthandlingarna är uppdelade i fackområden ska åtagandet framgå av handlingarna för det fackområde som arbetet tillhör.

Oavsett vad som anges ovan, ingår dock arbete om entreprenören inte kunnat missta sig på att arbetet ingår i åtagandet.

Har uppgift om mängd utelämnats i mängdförteckning ska mängden anses vara noll om inte omständigheterna uppenbarligen motiverar annat. Har beställaren hänvisat till visst system eller regelverk, till exempel särskilda mät- och ersättningsregler, ska detta tillämpas.

### 3 §

Vid motstridiga uppgifter i kontraktshandlingarna gäller följande företrädesordning:

1. kontrakt
2. ändringar i AB 25 som är upptagna i en särskild sammanställning i administrativa föreskrifter
3. AB 25
4. beställningshandling
5. anbudshandling
6. särskilda mät- och ersättningsregler
7. à-prislista eller prissatt mängdförteckning
8. kompletterande föreskrifter för entreprenaden som meddelats innan anbud lämnats
9. administrativa föreskrifter
10. ej prissatt mängdförteckning
11. digital modell
12. beskrivningar
13. ritningar
14. övriga handlingar

Förekommer digital modell i förfrågningsunderlaget så gäller företrädesordningen enligt första stycket p. 11–14 endast om inte annat anges i kontraktshandlingarna.

Har beställaren i administrativa föreskrifter tagit in en bestämmelse som är en ändring i förhållande till AB 25 ska ändringen vara tydlig för att gälla före AB 25. Kravet på tydlighet är uppfyllt då:

1. ändringen klart framgår av ordalydelsen,
2. ändringen återfinns under rätt kod och rubrik i de administrativa föreskrifterna, och
3. om ändringen avser fast bestämmelse, den även tagits med i en sammanställning i de administrativa föreskrifterna av vilken det framgår var ändringen återfinns.

Vad som anges i denna bestämmelse gäller om inte omständigheterna uppenbarligen motiverar annat.

### 4 §

Förekommer det motstridiga uppgifter i en och samma handling som beställaren har tillhandahållit, eller i en och samma grupp av handlingar enligt 3 §, ska den uppgift gälla som medför lägst kostnad för entreprenören, om inte omständigheterna uppenbarligen motiverar annat.



## **5 §**

Oavsett vad som anges i 3 och 4 §§ gäller måttuppgifter som angetts med siffror eller bokstäver före skalmått eller mätning i digital modell, om inte omständigheterna uppenbarligen motiverar annat.

## **Förhållandena vid kontraktsarbetenas utförande**

### **6 §**

I anbudsskedet ska entreprenören utgå från att beställaren i förfrågningsunderlaget har lämnat de uppgifter om förhållanden av betydelse för kontraktsarbetenas utförande som kan fås vid en fackmässig undersökning av arbetsområdet.

Entreprenören förutsätts innan anbud lämnas besöka arbetsområdet och skaffa sig sådan kännedom om förhållanden av betydelse för kontraktsarbetenas utförande som kan fås genom ett sådant besök. Entreprenören förutsätts inte vid besöket göra uppmätningar, demonteringar, förstörande åtgärder, markundersökningar eller liknande. Besöket på arbetsområdet inskränker inte beställarens ansvar enligt 1 kap. 9 §.

### **7 §**

Saknas i förfrågningsunderlaget uppgift om förhållande avseende arbetsområdet ska förhållandet anses vara sådant som kan antas vid en fackmässig bedömning. Vid denna bedömning ska hänsyn tas till vad entreprenören borde ha insett vid besök enligt 6 §. Hänsyn ska dock inte tas till sådana förhållanden som medför att arbeten som inte redovisats i kontraktshandlingarna enligt 1 § behöver utföras.

Entreprenören ska vid den fackmässiga bedömningen ta hänsyn till förhållanden som är troliga. Om det finns flera bedömningar som är fackmässiga får entreprenören utgå från den bedömning som medför lägst kostnad.

### **8 §**

Arbetsområdet ska vid avtalad tidpunkt för att påbörja arbetena förutsättas befinna sig i det skick som det hade när entreprenören lämnade anbud. Om annat arbete ska utföras inom området innan kontraktsarbetena påbörjas ska dock området förutsättas vara i det skick det kunnat antas befinna sig i efter det att ifrågavarande arbete utförts.

### **9 §**

Vad som anges i detta kapitel beträffande arbetsområdet gäller även område i övrigt som direkt berörs av entreprenaden.

# Kapitel 3 Utförande

Detta kapitel innehåller bestämmelser om hur parterna förväntas agera i förhållande till varandra, om hur entreprenaden ska organiseras, planeras och utföras samt om tidplanering och färdigställande.

## SAMVERKAN, LOJALITET OCH KOMMUNIKATION 1–4 §§

### 1 §

Parterna ska samverka och även i övrigt agera lojalt gentemot varandra.

### 2 §

Parterna ska verka för att ha en god kommunikation med varandra.

En underrättelse ska vara ändamålsenligt utformad. Underrättelse ska besvaras om det inte framstår som uppenbart obehövt.

### 3 §

Part ska utan dröjsmål skriftligen underrätta den andra parten, om part under entreprenadtiden upptäcker att:

1. uppgifter eller föreskrifter i entreprenadhandlingarna inte överensstämmer med varandra,
2. uppgifter i entreprenadhandlingarna i väsentligt avseende avviker från verkliga förhållanden,
3. entreprenadhandlingarna på annat sätt är så bristfälliga eller så utformade att det skulle medföra olägenheter eller vara olämpligt att utföra entreprenaden enligt dessa,
4. under entreprenadtiden lämnade uppgifter eller meddelade föreskrifter avviker från entreprenadhandlingarna, eller
5. omständighet av betydelse för entreprenaden ändras eller tillkommer.

Part som inte fullgör sin underrättelseskyldighet enligt första stycket ska ersätta den skada som uppkommer för den andra parten till följd av detta.

### 4 §

Uppgifter ska tillhandahållas i avtalad tid eller, om tid inte avtalats, i sådan tid att entreprenaden kan utföras planenligt.

Part är skyldig att i god tid granska tillhandahållna uppgifter. Skyldigheten att granska innebär ingen inskränkning av den andra partens ansvar enligt 1 kap. 9 §.

## ORGANISATION 5–8 §§

### Ombud

#### 5 §

Vardera part ska före startmötet utse ombud för entreprenaden. Ombudet, som ska vara en fysisk person, har behörighet att med bindande verkan företräda sin huvudman i frågor som rör entreprenaden, såsom att träffa ekonomiska och andra uppgörelser.

### Startmöte

#### 6 §

Ett startmöte ska hållas innan entreprenaden påbörjas. Beställaren kallar till startmötet. Vid mötet ska parterna:

- gå igenom kontraktshandlingarna,
- klargöra frågor om behörighet för andra än ombuden,
- klargöra frågor om samordning,
- klargöra frågor om arbetsmiljö,
- precisera formerna för informationsutbyte och samverkan mellan parterna, samt
- i övrigt behandla frågor som är av betydelse för parterna.

Parterna är skyldiga att delta i startmöte. Vid startmötet ska parterna företräddas av ombud eller av ombudet befullmäktigad person. Beställaren ska föra protokoll vid startmöte. Protokoll ska utan dröjsmål upprättas och tillställas entreprenören. Protokollet ska godkännas genom underskrift av respektive ombud eller av mötesdeltagare som ombud befullmäktigat.

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

Anteckning i protokoll från startmöte uppfyller krav på skriftlighet.

### Byggmöte

#### 7 §

Byggmöte ska hållas i den utsträckning som behövs för att behandla parternas gemensamma frågor. Part har rätt att kalla till byggmöte. Parterna är skyldiga att delta i byggmöte och att där företräddas av behörig person.

Beställaren ska föra protokoll vid byggmöte. Protokoll ska utan dröjsmål upprättas och tillställas entreprenören. Protokollet ska justeras och utan dröjsmål tillställas beställaren.

Till byggmöte bör även företrädare för konsulter, sidoentreprenörer och underentreprenörer kallas om det kan antas vara av vikt, för fråga som ska behandlas på byggmötet eller som på annat sätt berör sådan företrädare.

Anteckning i protokoll från byggmöte uppfyller krav på skriftlighet.

## Dagbok

### 8 §

Entreprenören ska fortlöpande föra dagbok över omständigheter av betydelse för entreprenaden.

Beställaren har rätt att ta del av dagboken.

## SÄRSKILT OM ENTREPRENADENS UTFÖRANDE 9–18 §§

### Projektplan

#### 9 §

Entreprenören ska i en projektplan eller motsvarande handling redogöra för i entreprenaden relevanta frågor rörande:

- *kvalitet*, i syfte att säkerställa entreprenadens avtalsenliga utförande, bland annat genom att ange olika slags kvalitetspåverkande åtgärder,
- *miljö*, i syfte att säkerställa att entreprenaden utförs i enlighet med de miljökrav som anges i kontraktshandlingarna och vid var tid gällande författningar,
- *arbetsmiljö*, i syfte att säkerställa att entreprenaden utförs i enlighet med de arbetsmiljökrav som anges i kontraktshandlingarna och vid var tid gällande författningar, samt
- *informationshantering inklusive informationssäkerhet*, i syfte att säkerställa utförande i enlighet med de krav som anges i kontraktshandlingarna.

Redogörelsen ska inkludera de åtgärder avseende kvalitet, miljö, arbetsmiljö och informationshantering som entreprenören har åtagit sig att utföra enligt avtal, som följer av krav enligt vid var tid gällande författningar och som är fackmässiga inom berört fackområde.

#### 10 §

Entreprenören ska överlämna redogörelse enligt 9 § till beställaren innan arbetena påbörjas. Entreprenören får inte påbörja arbetena om beställaren dessförinnan förklarar att beställaren inte godkänner redogörelsen. Beställarens godkännande inskränker inte entreprenörens avtalsenliga ansvar för utförandet av entreprenaden.

Entreprenören ska under entreprenadtiden genomföra behövliga uppdateringar i redogörelsen.

## **Förutsättningar**

### **11 §**

Entreprenören är ensam behörig att leda entreprenaden.

### **12 §**

Entreprenören ska utföra sitt åtagande fackmässigt. Detta inskränker inte beställarens ansvar enligt 1 kap. 9 §.

### **13 §**

Entreprenören ansvarar för att författningar följs i den utsträckning de avser entreprenörens åtagande.

Entreprenören är inte skyldig att utföra arbete som strider mot författning.

## **Tillstånd**

### **14 §**

Beställaren svarar för att det finns nödvändiga tillstånd till överenskommet utförande av entreprenaden om inte annat anges i kontraktshandlingarna. Entreprenören ska kontrollera med beställaren att tillstånd finns innan arbete som är beroende av sådant påbörjas.

Beställaren ska ordna besiktning eller kontroll av utfört arbete som föreskrivs i författning eller krävs av en myndighet, om inte annat angetts i kontraktshandlingarna. Har entreprenören inte följt entreprenadhandlingarna och detta medför att ytterligare sådan besiktning eller kontroll behövs ska dock entreprenören bekosta denna.

### **15 §**

Entreprenören svarar för anmälningar som behövs för entreprenadens utförande om inte annat anges i kontraktshandlingarna. Entreprenören ska också träffa nödvändiga överenskommelser med myndigheter och andra som berörs av hur arbetena bedrivs. Om kostnader uppkommer som beställaren svarar för enligt entreprenadhandlingarna, ska överenskommelsen träffas i samråd med beställaren.

## **Arbetsområdet**

### **16 §**

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

Entreprenören får inte utan beställarens medgivande inkvartera anställda inom arbetsområdet eller på annat sätt upplåta arbetsområdet till utomstående.

## Utsättning

### 17 §

Beställaren ska tillhandahålla sådan utsättning som utförs av myndighet. Övrig utsättning ska entreprenören tillhandahålla. Beställaren ska i dessa fall ange de utgångspunkter som krävs för utsättning.

Entreprenören ska även medverka i nödvändig omfattning vid sådan utsättning som behövs för arbeten som utförs av beställaren eller sidoentreprenör. För sådana arbeten ska entreprenören också lämna sådana måttuppgifter som beställaren eller sidoentreprenören har behov av men inte har tillgång till.

Den part som tillhandahållit utsättning svarar för den i enlighet med 1 kap. 9 §.

## Uppmätning

### 18 §

Parterna ska i behövlig utsträckning fastställa omfattningen av utförda arbeten. Om uppmätning behövs, ska den utföras av parterna gemensamt. Om inte annat anges i kontraktshandlingarna, ska sådan mätning ske enligt praxis inom berört fackområde.

Part svarar för sina kostnader för uppmätningen.

Om part i övrigt genom uppmätning vill kontrollera den andra partens uppgift om entreprenaden, svarar parten för kostnaderna för detta, om uppmätningen visar att uppgiften var i huvudsak riktig. I motsatt fall svarar den andra parten för kostnaden.

Försummar part att delta i uppmätning trots att part blivit kallad, gäller den andra partens mätning, om den inte är uppenbarligen felaktig.

## HJÄLPMEDEL, MATERIAL OCH VARA 19–23 §§

### 19 §

Entreprenören ska på egen bekostnad anskaffa det som behövs för att utföra entreprenaden, om inte annat följer av vad som anges i 20–22 §§ eller annars anges i kontraktshandlingarna.

### 20 §

Entreprenören ska, om inte parterna bestämt tidpunkt, i god tid avropa hjälpmedel, material eller vara som beställaren ska tillhandahålla.

### 21 §

Entreprenören får utan ersättning använda eller tillgodogöra sig massor, material och varor som tas tillvara eller tas ut vid utförandet av entreprenaden, om inte annat anges i kontraktshandlingarna.

## **22 §**

Part får mot skälig ersättning använda den andra partens hjälpmedel på arbetsområdet, om det kan ske utan olägenhet för den andra parten och inte annat anges i kontraktshandlingarna.

## **23 §**

Entreprenören ska utan dröjsmål bortskaffa av entreprenören anskaffat ej avtalsenligt material eller vara från arbetsområdet. I annat fall har beställaren efter skriftlig uppmaning rätt att göra det på entreprenörens bekostnad.

## **TIDPLANERING OCH FÄRDIGSTÄLLANDE 24–28 §§**

### **Produktionstidplan**

#### **24 §**

Entreprenören ska planera kontraksarbetenas utförande så att de kan färdigställas inom kontraktstiden samt inom eventuellt avtalade deltider. Beställaren ska tillhandahålla tillgängligt underlag för entreprenörens planering.

Planeringen av kontraksarbetenas utförande ska sammanställas i en produktionstidplan. Entreprenören ska göra de justeringar i produktionstidplanen som krävs till följd av ändringar, avvikande förhållanden och andra omständigheter.

Om beställaren begär det ska entreprenören redovisa produktionstidplanen och justeringar i denna samt lämna uppgift om hur arbetet fortskrider i förhållande till produktionstidplanen.

Att uppgift införs i produktionstidplanen påverkar inte entreprenörens rätt till tidsförlängning eller ersättning enligt 5 kap.

Att beställaren tar del av uppgift i produktionstidplanen utan att invända mot den innebär inte att uppgiften har godtagits.

### **Ansvar för samordning**

#### **25 §**

Om inte annat anges i kontraktshandlingarna, svarar beställaren för att entreprenörens, beställarens egna och sidoentreprenörers arbeten samordnas i en tidplan. Arbetena ska planeras så att de i möjlig utsträckning inte hindrar någon annans arbete och så att de kan utföras i enlighet med gällande tidplaner. Samordning ska ske innan arbetena påbörjas och ska följas upp kontinuerligt.

Arbetena ska i möjlig utsträckning utföras så att de inte hindrar annans arbeten.

## **Förtida ibruktagande**

### **26 §**

Beställaren har rätt att efter samråd med entreprenören ta ej avlämnad del av entreprenaden i bruk. Beställaren svarar då för följderna av att entreprenaden tagits i förtida bruk enligt 5 kap. 4 § p. 3 samt för risken enligt 7 kap. 1 § p. 2.

Upptäcker beställaren att utfört arbete i del som tagits i bruk inte är avtalsenligt ska beställaren utan dröjsmål underrätta entreprenören om det. Beställaren är ersättningsskyldig för den kostnad som för sent framförd underrättelse orsakar entreprenören.

## **Entreprenadens färdigställande**

### **27 §**

Entreprenören ska färdigställa entreprenaden och hålla den tillgänglig så att den kan slutbesiktas eller avlämnas på annat avtalat sätt vid kontraktstidens utgång, förlängd eller avkortad enligt 5 kap.

Entreprenaden är färdigställd när den är i sådant skick att den kan godkännas vid slutbesiktning. Ska entreprenaden avlämnas på annat sätt än genom godkänd slutbesiktning är entreprenaden färdigställd när avtalade förutsättningar för detta är uppfyllda.

Är entreprenaden inte färdigställd vid kontraktstidens utgång ska entreprenören i god tid underrätta beställaren om när entreprenaden beräknas vara färdigställd. Så snart entreprenören anser att entreprenaden är färdigställd ska entreprenören anmäla detta till beställaren.

Vad som anges i första stycket gäller även för fullgörandet av sådan provning och injustering som ingår i kontraktsarbetena, om inte lämplig årtid eller entreprenadens ibruktagande rimligen bör avvaktas.

Entreprenaden får avlämnas före kontraktstidens utgång endast om parterna kommer överens om det.

## **Entreprenadens avlämnande**

### **28 §**

Entreprenad som godkänns vid slutbesiktning enligt 9 kap. 14 § är avlämnad. Om inte slutbesiktning genomförs inom föreskriven tid på grund av beställaren är entreprenaden avlämnad från den dag då slutbesiktning rätteligen skulle ha genomförts.

Har parterna avtalat om att entreprenaden ska avlämnas på annat sätt än genom slutbesiktning är entreprenaden avlämnad när avtalade förutsättningar för detta är uppfyllda.



## HUVUDELAR 29 §

### 29 §

Är kontraktarbetena uppdelade i huvuddelar tillämpas 24 och 26–28 §§ i detta kapitel på varje huvuddel för sig.

Remiss - får ej åberopas

# Kapitel 4 Kontroll

I detta kapitel finns bestämmelser om parternas kontroll av arbetena inklusive beställarens möjlighet att anmärka, ställa krav på åtgärdande eller avbryta arbete.

## ENTREPRENÖRENS KONTROLL 1 §

### 1 §

Entreprenören ska utföra och dokumentera de åtgärder avseende kvalitet, miljö, arbetsmiljö och informationshantering som ska ingå i entreprenörens redogörelse enligt 3 kap. 9 §. Beställaren har rätt att ta del av dokumentationen.

Underlåter entreprenören att utföra sitt åtagande har beställaren rätt att vidta rimliga åtgärder på entreprenörens bekostnad.

## BESTÄLLARENS KONTROLL 2–10 §§

### 2 §

Beställaren utövar den kontroll över entreprenaden som beställaren anser lämplig och får vidta de åtgärder som krävs för att genomföra kontrollen. Beställarens kontroll ska så långt som möjligt genomföras så att den inte stör entreprenadens utförande.

Beställarens kontroll kan medföra anmärkning enligt 6 §, krav på åtgärdande av icke avtalsenligt utförande enligt 7 och 8 §§ samt avbrytande av arbete enligt 10 §.

### 3 §

Entreprenören ska anmäla när arbetsprestation, material och vara som enligt entreprenadhandlingarna ska kontrolleras av beställaren är tillgänglig för kontroll. Kontrollen ska utföras utan dröjsmål.

### 4 §

Beställaren har för sin kontroll rätt att få tillträde till arbetsområdet och annan plats där arbete utförs av entreprenören. Om så anges i kontraktshandlingarna gäller rätten till tillträde även där arbete utförs på uppdrag av entreprenören. Beställaren har i detta syfte rätt att utan ersättning använda entreprenörens instrument, kontrollanordningar och kontrollverktyg som finns på arbetsplatsen med assistans av entreprenören.

Provning som beställaren utför inom ramen för sin kontroll ska bekostas av beställaren. Om provningen inte ger godkänt resultat ska den och samtliga övriga provningar som motiveras av avvikelsen bekostas av entreprenören, om inte omständigheterna motiverar en annan kostnadsfördelning.

## 5 §

Beställarens kontroll medför inte någon inskränkning i entreprenörens avtalsenliga ansvar.

## Anmärkning

### 6 §

Leder beställarens kontroll till anmärkning, ska beställaren utan dröjsmål skriftligen underrätta entreprenören om detta. Entreprenören ska vidta behövliga åtgärder, såvida inte anmärkningen saknar grund.

Anser entreprenören att anmärkningen helt eller delvis saknar grund, ska entreprenören i stället och utan dröjsmål skriftligen underrätta beställaren om detta och ange skälen. Beställaren ska skriftligen meddela entreprenören om beställaren står fast vid anmärkningen.

I den utsträckning anmärkning saknar grund ska arbete till följd av anmärkningen anses som ändring av entreprenaden enligt 5 kap.

## Krav på åtgärdande

### 7 §

Om arbete som är utfört inte är avtalsenligt får beställaren skriftligen kräva åtgärdande. Detsamma gäller arbete som inte är utfört men entreprenören ändå gör gällande är utfört, eller arbete som inte är utfört men av tekniska skäl uppenbarligen borde ha varit utfört för en avtalsenlig entreprenad.

Anser entreprenören att kravet helt eller delvis saknar grund, ska entreprenören utan dröjsmål skriftligen underrätta beställaren om det och ange skälen.

## Skyldighet att åtgärda

### 8 §

Entreprenören ska åtgärda förhållande som beställaren krävt ska åtgärdas enligt 7 § om:

- entreprenören inte invänt mot detta enligt 7 §, eller
- det av besiktningsutlåtande framgår att förhållandet ska åtgärdas av entreprenören.

Åtgärdande ska vidtas utan dröjsmål, om inte:

- parterna kommer överens om annat,
- entreprenören i produktionstidplanen eller på annat sätt kan visa att åtgärdande vid en senare tidpunkt inte äventyrar entreprenadens avtalsenliga färdigställande, eller
- det är oskäligt.

När åtgärdande har skett ska entreprenören utan dröjsmål underrätta beställaren.

I den utsträckning krav på åtgärdande saknar grund ska arbete till följd av kravet anses som ändring av entreprenaden enligt 5 kap.

## **Beställarens rätt att åtgärda**

### **9 §**

Underlåter entreprenören att åtgärda enligt 8 § får beställaren göra det på entreprenörens bekostnad. Innan sådant åtgärdande vidtas ska beställaren underrätta entreprenören.

## **Beställarens rätt att avbryta**

### **10 §**

Beställaren får avbryta arbete i den utsträckning det är nödvändigt för att undvika:

- skada på person,
- betydande skada på egendom eller miljö,
- väsentligt fel, eller
- väsentligt avtalsbrott.

Beställaren ska underrätta entreprenören om avbrott enligt första stycket och ange skälen. Underrättelse ska skickas innan avbrottet verkställs, om inte omedelbara åtgärder måste vidtas. I sådant fall ska underrättelse skickas utan dröjsmål därefter.

Entreprenören ska utan dröjsmål underrätta beställaren om entreprenören anser att förutsättningar för avbrott inte finns alternativt så snart åtgärder vidtagits. Efter mottagande av entreprenörens underrättelse ska beställaren utan dröjsmål underrätta entreprenören om arbetena kan återupptas.

Underrättelse enligt denna bestämmelse ska ske skriftligen.

Kan beställaren inte visa att förutsättningar för avbrott finns enligt första stycket eller om entreprenören inte svarar för dessa svarar beställaren för följderna av avbrottet enligt 5 kap.

## **HUVUDELAR 11 §**

### **11 §**

Är kontraksarbetena uppdelade i huvuddelar tillämpas 8 § i detta kapitel på varje huvuddel för sig.

# Kapitel 5 Ändring

Detta kapitel innehåller bestämmelser om ändringar av parternas åtaganden i förhållande till kontraktsarbetena, kontraktstiden och kontraktssumman.

## Ändring av entreprenaden

### 1 §

Med ändring av entreprenaden avses sådant ändrings- eller tilläggsarbete som står i omedelbart samband med kontraktsarbetena och som inte är av väsentligt annan natur än dessa, samt från kontraktsarbetena avgående arbete.

Vid bedömningen av om ett ändrings- eller tilläggsarbete utgör en ändring av entreprenaden ska särskilt hänsyn tas till:

1. om arbetet är så nära förknippat med kontraktsarbetena eller del därav att de tillsammans utgör en teknisk helhet, samt
2. i vilken utsträckning det skulle uppstå olägenhet för part om beställaren samtidigt anlitar annan entreprenör för arbetet eller utför det själv, eller väntar med utförandet.

Vid mängdreglerat arbete utgör avvikande mängd samt mängd som utelämnats ändring av entreprenaden.

Som ändring av entreprenaden räknas inte ändrad mängd arbete till följd av entreprenörens sätt att utföra entreprenaden, om inte beställaren bestämt sättet för utförandet.

### 2 §

Entreprenören är, om inte annat följer av författning, berättigad och skyldig att under entreprenadtiden utföra sådan ändring av entreprenaden som föreskrivs av beställaren.

Anlitar beställaren annan än entreprenören för att utföra ändring av entreprenaden eller utför beställaren sådant arbete, trots att entreprenören var berättigad till det enligt första stycket, har entreprenören rätt till ersättning för därigenom uppkomna kostnader samt utebliven vinst.

### 3 §

Ändring av entreprenaden ska beställas skriftligen innan arbetet påbörjas. Kravet på skriftlig beställning är uppfyllt, om beställaren överlämnar ritning eller annan handling som innefattar ändring av entreprenaden till entreprenören. För digital modell gäller att kravet på skriftlig beställning är uppfyllt genom avisering av vilken det framgår i vilket avseende entreprenaden har ändrats.

Ändring av entreprenaden som utförs utan skriftlig beställning medför rätt till förlängning av kontraktstiden enligt 8 § och ersättning utöver kontraktssumman enligt 10–13 §§ endast om

1. omedelbara åtgärder måste vidtas,
2. parterna innan arbetet påbörjats har redovisat olika uppfattningar i fråga om arbetet utgör ändring av entreprenaden eller kontraktsarbete,
3. beställaren har ändrat i digital modell utan att avisera ändringen, eller
4. det i annat fall skulle vara oskäligt.

Vid mängdreglerat arbete behöver avvikande mängd inte beställas enligt första stycket.

## Avvikande förhållande

### 4 §

Med avvikande förhållande avses att:

1. uppgift som beställaren ansvarar för enligt 1 kap. 9 § inte är riktig,
2. arbetsområdet eller andra förhållanden av betydelse för att utföra kontraktsarbetena avviker från vad entreprenören ska förutsätta enligt 2 kap. 6–9 §§,
3. entreprenören i annat fall än vad som anges i p. 1 och 2 störs i utförandet av sitt arbete, på grund av omständighet som beror på beställaren eller något förhållande på beställarens sida,
4. författning som träder ikraft efter att anbud har lämnats medför ändring i kontraktsarbetenas omfattning eller för hur kontraktsarbetena ska utföras; dock inte, vad gäller hur kontraktsarbetena ska utföras, om författningen beslutats innan anbud lämnades och entreprenören vid den tidpunkten kände till eller borde ha känt till den nya författningen,
5. väderleks- eller vattenståndsförhållanden som är osedvanliga för byggnadsorten inverkar särskilt ogynnsamt på arbetena,
6. myndighetsbeslut medför allmän brist på hjälpmedel, material eller vara eller begränsning av arbetskraft,
7. någon av följande omständigheter inträffar: krig, försvarsberedskap, epidemi, strejk, blockad eller lockout, dock inte strejk eller blockad till följd av att entreprenören eller någon av entreprenörens underentreprenörer inte fullgjort sina skyldigheter gentemot anställd, eller
8. det framkommer eller inträffar annat förhållande än vad som anges under p. 5–7 som entreprenören inte vållat, inte borde ha räknat med och vars negativa påverkan entreprenören inte rimligen kunnat undanröja.

### 5 §

Entreprenören är, om inte annat följer av författning, berättigad och skyldig att under entreprenadtiden utföra arbete till följd av avvikande förhållande enligt 4 § p. 1–4 förutsatt att arbetet står i omedelbart samband med kontraktsarbetena och inte är av väsentligt annan natur.

Anlitar beställaren under entreprenadtiden annan än entreprenören för att utföra arbete till följd av avvikande förhållande enligt 4 § p. 1–4 eller utför beställaren sådant arbete, har entreprenören rätt till ersättning för därigenom uppkomna kostnader samt utebliven vinst.

## 6 §

Bedömer entreprenören att det finns ett avvikande förhållande som medför rätt till justering av kontraktstiden enligt 8 § eller ersättning enligt 10–13 §§ ska entreprenören utan dröjsmål skriftligen underrätta beställaren om detta.

Anger entreprenören i samband med en underrättelse att visst arbete bör utföras på grund av det avvikande förhållandet, ska detta inte betraktas som ett förslag till teknisk lösning som entreprenören ansvarar för, utan som ett förslag till åtgärd som beställaren ska lämna besked om.

Efter underrättelse enligt första stycket ska beställaren avseende 4 § p. 1–4 utan dröjsmål lämna behövliga skriftliga anvisningar till entreprenören. Vid justering av kontraktstiden enligt 8 § och ersättning enligt 10–13 §§ ska hänsyn även tas till följderna av att entreprenören inväntar beställarens anvisningar.

## 7 §

Lämnar inte entreprenören underrättelse enligt 6 § första stycket har entreprenören, för tiden fram till dess att underrättelse lämnas, rätt till justering av kontraktstiden enligt 8 § och ersättning enligt 10–13 §§ på grund av det avvikande förhållandet endast om:

1. omedelbara åtgärder måste vidtas, eller
2. det i annat fall skulle vara oskäligt.

Utför entreprenören arbete på grund av det avvikande förhållandet, innan anvisning lämnats enligt 6 § tredje stycket, har entreprenören rätt till justering av kontraktstiden enligt 8 § och ersättning enligt 10–13 §§, endast om:

1. omedelbara åtgärder måste vidtas,
2. beställaren underlåter att lämna anvisningar och det kan antas att beställaren önskar få arbetet utfört,
3. beställaren förklarar sig inte dela entreprenörens uppfattning och det är ett avvikande förhållande, eller
4. det i annat fall skulle vara oskäligt.

## **Justering av kontraktstiden vid ändring av entreprenaden och avvikande förhållande**

### 8 §

Kontraktstiden ska förlängas eller kortas av i den utsträckning ändring av entreprenaden eller avvikande förhållande påverkar möjligheten att hålla kontraktstiden.

Vid justering av kontraktstiden enligt första stycket ska hänsyn tas till entreprenörens skyldighet att inom ramen för parternas lojalitetsplikt, på ett

rationellt sätt använda resurser avsatta för entreprenaden.

Parterna ska utan dröjsmål försöka komma överens om vilken justering av kontraktstiden som en ändring av entreprenaden eller ett avvikande förhållande medför.

Vad som gäller för kontraktstiden gäller i detta avseende även för eventuella deltider.

## **Forcering**

### **9 §**

För att undvika eller minska en förlängning av kontraktstiden är entreprenören, utöver vad som anges i 8 §, efter skriftlig beställning skyldig att vidta sådan åtgärd (forcering) på beställarens bekostnad, som entreprenören kan utföra utan väsentlig olägenhet.

Begär entreprenören förlängning av kontraktstiden, men sådan inte medges av beställaren och entreprenören ändå väljer att forcera, har entreprenören rätt till ersättning för forceringen i den utsträckning entreprenören hade rätt till förlängning av kontraktstiden. Innan sådan forcering påbörjas ska entreprenören skriftligen underrätta beställaren om detta samt ange beräknad ersättning för forceringen. Om beställaren därefter medger begärd tidsförlängning har entreprenören inte rätt till ersättning för fortsatt forcering.

Ersättning till entreprenören för forcering avser entreprenörens kostnad på grund av forceringen samt entreprenörarvode.

## **Ersättning vid ändring av entreprenaden och avvikande förhållande**

### **10 §**

Vid ändrings- eller tillägsarbete enligt 1 § och avvikande förhållande enligt 4 § p. 1–4 har entreprenören rätt till ersättning utöver kontraktssumman.

Entreprenörens rätt till ersättning omfattar kostnader för ändring av entreprenaden och avvikande förhållande och samtliga följder därav. Kostnader ersätts även om de kan härledas endast till den samlade effekten av ändringar av entreprenaden och avvikande förhållanden. Entreprenören har rätt till entreprenörarvode på kostnaderna.

Vid fastställandet av entreprenörens ersättning till följd av ett avvikande förhållande ska hänsyn tas till om entreprenören även gör en besparing till följd av detta.

Vid avgående arbete enligt 1 § har beställaren rätt till avdrag från kontraktssumman.

Parterna ska utan dröjsmål och om möjligt innan arbete utförs försöka komma överens om ersättning för ändring av entreprenaden eller avvikande förhållande.



## 11 §

Entreprenören har rätt till ersättning för arbete eller annan kostnad som till följd av ändring av entreprenaden eller avvikande förhållande inte blir till avsedd nytta.

## 12 §

Ett à-pris gäller vid ändring av entreprenaden och avvikande förhållanden om inte annat framgår av p. 1 och 2 nedan:

1. Ett à-pris gäller inte för sådan justering av mängden som medför en avvikelse från den angivna mängden med mer än 25 procent och från kontraktssumman med mer än 0,5 procent. Vid en ökning av mängden ska dock à-priset fortsätta att gälla till dess part skriftligen sagt upp det. Sådan uppsägning får även ske med retroaktiv verkan om uppsägningen sker utan dröjsmål från när den uppsägande parten fick eller borde ha fått kännedom om att mängdökningen översteg ovan nämnda procentsatser. I den utsträckning ett à-pris inte gäller enligt vad som nu sagts ska parterna försöka komma överens om ett nytt à-pris.
2. Utförs ändring av entreprenaden eller arbete till följd av avvikande förhållande under andra förhållanden än de som à-priset är grundat på, ska à-priset för sådant utförande justeras utifrån de ändrade kostnader som de nya förhållandena medför. Är skillnaden väsentlig får part säga upp à-priset. Efter uppsägning ska parterna försöka komma överens om ett nytt à-pris.

Tillkommer ändring eller arbete till följd av avvikande förhållande för vilket det saknas à-pris, men det finns à-pris för likartat arbete, ska parterna försöka komma överens om ett à-pris med utgångspunkt i det à-pris som gäller för det likartade arbetet. Detta gäller även om det saknas à-pris för mängdreglerat arbete.

Kommer parterna överens om ersättning enligt första eller andra styckena gäller vad som anges i 14 § på motsvarande sätt.

Vad som anges om à-pris i första stycket p. 2 samt andra och tredje styckena gäller på motsvarande sätt även timpris och annan debiteringsnorm.

## 13 §

Kan ersättning eller avdrag för ändring av entreprenaden eller ersättning till följd av avvikande förhållande inte fastställas enligt 10 och 12 §§ ska ersättning utgå enligt: självkostnadsprincipen enligt 1 kap. 4–7 §§, samt värdet av avgående arbete fastställas till det belopp varmed arbetet ingår eller beräknas ingå i kontraktssumman.

## 14 §

En överenskommelse om ersättning eller avdrag för ändring av entreprenaden eller ersättning till följd av avvikande förhållande reglerar, med undantag för vad som anges i andra stycket, samtliga anspråk med anledning av ändringen av entreprenaden eller det avvikande förhållandet.

Överenskommelsen reglerar inte kostnader med anledning av ändring av entreprenaden eller avvikande förhållande som part vid överenskommelsen varken insåg eller borde ha insett skulle uppkomma. Uppkommer sådana kostnader ska

part skriftligen underrätta den andra parten. Underrättar part inte den andra parten utan dröjsmål från att part inser eller borde ha insett att kostnaderna uppkommit finns rätt till ersättning eller avdrag endast i den utsträckning det annars skulle vara oskäligt.

## **Ersättning vid oförutsebar kostnadsändring**

### **15 §**

Kostnadsändringar avseende kontraktarbetena som är väsentliga i förhållande till kontraktssumman och som inte borde ha förutsetts i samband med att anbud lämnades ska regleras mellan parterna om ändringarna:

1. uppkommit till följd av krig, terrorhandling, uppror, naturkatastrof eller liknande omständighet, eller
2. avser allmän kostnadsökning på material, vara, energi eller drivmedel.

Entreprenören svarar för kostnadsändringar som inte är väsentliga i förhållande till kontraktssumman medan beställaren svarar för överstigande kostnadsändringar.

Om inte annat anges i kontraktshandlingarna ska reglering göras så snart förutsättningar finns enligt första stycket.

Uppkommer kostnadsändringar som medför rätt till justering av ersättning ska part utan dröjsmål skriftligen underrätta den andra parten om detta.

## **Ersättning vid underskriden kontraktssumma**

### **16 §**

Om entreprenadsumman understiger kontraktssumman vid entreprenadtidens slut, har entreprenören rätt till 10 procent av det understigande beloppet som särskild ersättning.

## **HUVUDDELAR 17 §**

### **17 §**

Är kontraktarbetena uppdelade i huvuddelar tillämpas 8–16 §§ i detta kapitel på varje huvuddel för sig.

Justeras kontraktstiden för en huvuddel enligt 8 § ska kontraktstiden justeras även beträffande efterföljande huvuddel i den utsträckning färdigställandet av denna är beroende av den tidigare huvuddelen.

# Kapitel 6 Betalning

Detta kapitel innehåller bestämmelser om betalning, rätt att innehålla betalning, säkerhet och försäkringar.

## 1 §

Kontraktssumman betalas enligt betalplan och mot faktura.

Om betalplan inte har överenskommits eller om inte annat anges i betalplan är beställaren skyldig att delbetala kontraktssumman med belopp motsvarande värdet av utfört kontraktarbete i förhållande till kontraktssumman.

Om betalplan inte har överenskommits får beställaren under entreprenadtiden innehålla 5 % av fakturerat belopp som säkerhet för framtida avhjälpande av fel.

Har beställaren lämnat förskott på kontraktssumman ska förskottet, om inte annat anges i kontraktshandlingarna, avräknas successivt vid varje delbetalning enligt andra stycket med sådan andel av varje fakturabelopp som motsvarar förskottets andel av kontraktssumman.

## 2 §

Ändring av entreprenaden och avvikande förhållande ska regleras fortlöpande genom debitering eller kreditering.

Beställaren är skyldig att mot faktura betala för utförd ändring av entreprenaden och avvikande förhållande. Beställaren får innehålla 5 % av fakturerat belopp som säkerhet för framtida avhjälpande av fel.

## 3 §

Efter att entreprenaden avlämnas får beställaren innehålla ett betryggande belopp av entreprenadsumman som säkerhet för avhjälpande av fel som angetts i utlåtandet över slutbesiktning till dess fel avhjälpats enligt 7 kap. 12 och 13 §§ eller reglering skett genom prisavdrag enligt 7 kap. 15 och 16 §§.

## 4 §

Utöver sådant innehållande som anges i 1–3 §§ får part, såväl under som efter entreprenadtiden, innehålla betryggande belopp som säkerhet för annan fordran med anledning av avtalet eller annat entreprenadavtal mellan parterna om den innehållande parten har grund för sådant innehållande och skriftligen redovisar den. Undanröjs grunden förfaller innehållet belopp till betalning i motsvarande utsträckning.

## **Faktura**

### **5 §**

Om inte annat anges i entreprenadhandlingarna ska arbeten som omfattas av faktura vara utförda när fakturering sker och fakturan ska betalas inom 30 dagar efter att den mottagits.

Är parterna oense om någon del av fakturan ska ostridigt belopp betalas i tid.

## **Betalningsdröjsmål (dröjsmålsränta)**

### **6 §**

Om part inte betalar i rätt tid, ska parten betala dröjsmålsränta från förfalldagen enligt vid var tid gällande lag om ränta, om inte annan räntesats anges i kontraktshandlingarna. På belopp som beställaren har innehållit utan grund räknas dröjsmålsränta från den dag då betalning skulle ha skett.

## **Preskription av entreprenörens fordringar**

### **7 §**

För entreprenörens fordringar avseende entreprenaden gäller en preskriptionstid om sex månader från att entreprenaden avlämnas. För entreprenörens fordringar avseende kontraktssumman gäller dock en preskriptionstid om två år från att entreprenaden avlämnas. För arbete utfört efter entreprenadtidens utgång räknas preskriptionstiden om två år från det att arbetet utförs.

Om entreprenören varken känner till eller borde ha känt till viss fordran, räknas respektive preskriptionstid enligt första stycket från den tidpunkt då entreprenören borde ha känt till fordran.

Efter preskriptionsavbrott gäller en preskriptionstid om två år. I övrigt gäller vid var tid gällande lag om allmän preskription.

För entreprenörens krav på skadestånd gäller de frister som anges i 8 kap.

## **Preskription av beställarens fordringar**

### **8 §**

För beställarens fordringar på entreprenören för arbete som beställaren tillhandahållit under entreprenadtiden, samt beställarens krav på kreditering för avgående arbete, gäller en preskriptionstid om sex månader räknat från att entreprenaden avlämnas.

Om beställaren varken känner till eller borde ha känt till viss fordran, räknas preskriptionstiden om sex månader från den tidpunkt då beställaren borde ha känt till fordran.

Efter preskriptionsavbrott gäller en preskriptionstid om två år. I övrigt gäller vid var tid gällande lag om allmän preskription.

För beställarens krav på ersättning med anledning av dröjsmål gäller den tid som anges i 7 kap. För krav på ersättning med anledning av fel och skadestånd i övrigt gäller de frister som anges i 8 kap.

## **Säkerhet**

### **9 §**

Ska part enligt kontraktshandlingarna ställa säkerhet för sina förpliktelser gäller följande, om inte annat anges i kontraktshandlingarna.

Av entreprenören ställd säkerhet ska utgöra säkerhet för ett belopp om 10 % av kontraktssumman under entreprenadtiden och 5 % för tiden därefter intill två år från att entreprenaden avlämnas eller, om fel konstateras vid besiktning inom denna tid, till dess att felet har avhjälpits eller entreprenörens åliggande har fullgjorts på annat sätt.

Av beställaren ställd säkerhet ska utgöra säkerhet för ett belopp om 10 % av kontraktssumman.

Säkerhet ska ställas inom två veckor efter det att avtal har träffats.

Säkerhet ska genast återställas när den part som ställt säkerheten har fullgjort sina förpliktelser enligt avtalet.

### **10 §**

Om entreprenören enligt kontraktshandlingarna har rätt till förskott på kontraktssumman, ska entreprenören på beställarens begäran ställa särskild säkerhet för detta.

Säkerhet för förskott ska återställas i den utsträckning avräkning av förskottet sker enligt 1 § fjärde stycket.

### **11 §**

Säkerhet enligt 9 och 10 §§ ska vara betryggande i förhållande till det belopp för vilken den utgör säkerhet. Försämras ställd säkerhet så att den inte längre är betryggande, ska part på den andra partens begäran utan dröjsmål ställa betryggande tilläggssäkerhet.

### **12 §**

Skadas arbete som entreprenören står risken för enligt 7 kap. 1 § så att värdet av entreprenaden väsentligt avviker från vad beställaren betalat för ska entreprenören på beställarens begäran ställa säkerhet. Om inte annat anges i kontraktshandlingarna ska säkerheten gälla för ett belopp som motsvarar skäligen andel av arbetets återanskaffningsvärde. Säkerheten ska återställas i den utsträckning värdet av avvikelsern minskar.

Vad som anges i första stycket gäller inte så länge entreprenören kan visa att avtalad försäkring förväntas täcka skadan. Vad som anges i första stycket gäller inte heller till den del försäkringsskydd saknas till följd av att beställaren åsidosatt avtalad försäkringsplikt.

## **Försäkringar**

### **13 §**

Om inte annat anges i kontraktshandlingarna beträffande entreprenörens försäkringsplikt gäller följande.

Entreprenören ska under entreprenad- och garantitiden ha allrisk- och ansvarsförsäkring enligt BKK:s minimiomfattning i den version som gäller vid tidpunkten för avtalets ingående. Om beställaren är byggherre ska beställaren vara medförsäkrad i allriskförsäkringen.

Entreprenören ska under tid som entreprenören är skyldig att ha försäkring enligt andra stycket tillställa beställaren försäkringsbevis som utvisar att avtalad försäkring finns. Sker inte detta och viddas inte rättelse inom tio dagar från beställarens skriftliga påminnelse, har beställaren rätt att försäkra entreprenaden på entreprenörens bekostnad.

### **14 §**

Vid skada är part skyldig att använda avtalad försäkring om inte parterna kommer överens om annat.

I den utsträckning part inte håller försäkring i enlighet med vad som avtalats är part skyldig att ersätta den andra parten för den skada som därmed uppkommer.

## **HUVUDELAR 15 §**

### **15 §**

Är kontraktsarbetena uppdelade i huvuddelar tillämpas 1, 2, 7–10 och 13 §§ i detta kapitel på varje huvuddel för sig

# Kapitel 7 Dröjsmål och fel

Detta kapitel innehåller bestämmelser om risken för entreprenaden och entreprenörens ansvar för dröjsmål och fel.

## Risken för entreprenaden

### 1 §

Entreprenören står under entreprenadtiden risken för ej avlämnad del av entreprenaden förutom när:

1. skadan beror på beställaren eller förhållande på beställarens sida,
2. beställaren har tagit den skadade delen i bruk och skadan uppkommit på grund av brukandet eller
3. skadan beror på krig, terrorhandling, uppror, naturkatastrof eller liknande omständighet.

Beställaren står dock risken för material eller vara som beställaren tillhandahållit entreprenören för att användas i entreprenaden, förutom när skadan beror på att entreprenören brustit i sin vårdplikt eller på annat sätt varit vårdslös.

### 2 §

Part står under entreprenadtiden risken för hjälpmedel som denna har tillhandahållit den andra parten, förutom när skadan beror på att den andra parten brustit i sin vårdplikt eller på annat sätt varit vårdslös.

## Entreprenörens dröjsmål (förseningsvite)

### 3 §

Är entreprenören i dröjsmål med att färdigställa entreprenaden enligt 3 kap. 27 § är entreprenören skyldig att betala vite. Vite utgår till dess att entreprenaden är färdigställd och entreprenören anmält detta till beställaren eller som längst till dess att entreprenaden avlämnas.

Om inte annat anges i kontraktshandlingarna uppgår vitet till 0,5 procent av kontraktssumman per påbörjad vecka.

Vite kan även avtalas för överskridande av den tid som bestämts för viss del av entreprenaden.

Parterna kan avtala om tak för vite.

Har beställaren före det att entreprenaden färdigställts tagit entreprenaden eller del därav i avsett bruk, ska vitet jämkas i skäligen mån. Sådan jämkning ska även ske om beställaren har haft icke oväsentlig ekonomisk nytta av annat ibruktage av entreprenaden eller del därav.

Krav på vite får endast göras gällande om det framställs skriftligen till entreprenören senast tre månader efter att entreprenaden avlämnas.

Beställaren är utöver vite inte berättigad till skadestånd för dröjsmålet.

## **FEL I ENTREPRENADEN, 4–10 §§**

### **4 §**

Ett fel är en avvikelse från vad som avtalats avseende entreprenaden på grund av ett förhållande för vilket entreprenören svarar.

### **5 §**

Bedömningen av om entreprenaden är felaktig ska göras med hänsyn till förhållandena vid den tidpunkt då entreprenaden avlämnas.

## **Ansvar och garanti**

### **6 §**

Ansvarstiden är tio år från att entreprenaden avlämnas. Ansvarstiden inleds med en garantitid. Garantitiden är fem år.

### **7 §**

Entreprenören ansvarar för fel som visar sig under garantitiden. Entreprenören ansvarar för väsentliga fel som visar sig efter garantitiden och som har uppkommit på grund av att entreprenören varit vårdslös.

### **8 §**

Avvikelse från vad som avtalats avseende entreprenaden som visar sig under garantitiden och reklameras inom en månad från garantitidens utgång ska anses vara fel om inte entreprenören kan visa att entreprenaden var avtalsenlig när den avlämnades eller göra sannolikt att avvikelsen beror på beställaren eller förhållande på beställarens sida.

### **9 §**

Besiktaren får förlänga garantitiden för visst arbete med skälig tid, dock högst två år om:

1. åtagande enligt 4 kap. 1 § inte har utförts och särskilda skäl finns,
2. entreprenören efter slutbesiktning dröjer avsevärt med att avhjälpa fel och särskilda skäl finns,
3. arbetet avser avhjälpan av fel som visat sig under garantitiden och särskilda skäl finns, eller
4. flera fel av samma slag har konstaterats under garantitiden och det kan befaras att ytterligare fel av samma slag kommer att visa sig.



## Reklamation

### 10 §

Beställaren ska skriftligen reklamera fel. Detta gäller både fel som visat sig när entreprenaden avlämnas och fel som då ännu inte visat sig (dolt fel).

Reklamerar inte fel utan dröjsmål från när det upptäcktes eller borde ha upptäckts är beställaren skyldig att ersätta entreprenören för entreprenörens kostnad på grund av detta.

Beställarens rätt att åberopa fel som visat sig när entreprenaden avlämnas upphör om felet inte reklamerar inom sex månader från att den avlämnats, eller inom 18 månader om felet är väsentligt.

Beställarens rätt att åberopa fel som visat sig under garantitiden upphör om felet inte reklamerar inom en månad från garantitidens utgång, om inte felet är väsentligt och har uppkommit på grund av att entreprenören varit vårdslös.

Fel som reklamerar efter ansvarstiden får inte åberopas.

Förhållande som i utlåtande från slutbesiktning eller senare besiktning antecknas som fel eller som anmärkning som beställaren påtalat som fel, ska anses reklamerat när entreprenören har fått del av utlåtandet.

Som dolt fel enligt första stycket räknas även fel avseende arbete som entreprenören vid avtalad kvalitetskontroll förklarat vara avtalsenligt utfört, om inte omständigheterna uppenbarligen motiverar annat.

## PÅFÖLJDER VID FEL, 11–17 §§

### 11 §

Finns fel har beställaren, med hänsyn tagen till vad som anges i 4–10 §§, rätt att:

- kräva att entreprenören avhjälpes felet (12 och 13 §§)
- avhjälpa felet på entreprenörens bekostnad (14 §)
- få prisavdrag (15 och 16 §§)
- kräva skadestånd (17 §)

Beställaren kan därutöver ha rätt att hålla inne betalning enligt 6 kap. och att häva kontraktet enligt 10 kap.

## Entreprenörens avhjälpande

### 12 §

Entreprenören har rätt och är skyldig, att avhjälpa fel, med undantag för vad som anges i 14–16 §§. Lokalisering, åtkomst och återställande ingår i felavhjälpandet om inte omständigheterna motiverar annat.

Avhjälpande av fel sker på entreprenörens bekostnad. Vid arbete som ersätts på löpande räkning sker dock avhjälpandet på beställarens bekostnad om felet avser arbete som inte är utfört och som entreprenören inte tidigare fått ersättning för.

Anser entreprenören att åberopat förhållande inte är ett fel eller att felet har reklamerats för sent ska entreprenören utan dröjsmål efter beställarens reklamation skriftligen underrätta beställaren om det.

Utför entreprenören åtgärder avseende förhållande som inte är ett fel eller som har reklamerats för sent har entreprenören rätt till ersättning enligt 5 kap. om entreprenören när avhjälpandet påbörjades underrättat beställaren enligt tredje stycket, eller entreprenören då varken insett eller borde ha insett att skyldighet att avhjälpa inte fanns.

### **13 §**

Avhjälpande ska fullgöras utan dröjsmål, dock senast inom två månader, från det att felet reklamerades, om inte lämplig årtid bör avvaktas, parterna kommer överens om annat eller omständigheterna uppenbarligen motiverar annat.

Beställaren ska lämna entreprenören tillträde för avhjälpandet.

Avhjälpandet ska i skälig utsträckning ske på sådant sätt att olägenhet inte uppkommer för beställaren.

Entreprenören ska utan dröjsmål underrätta beställaren när avhjälpande har skett.

## **Beställarens avhjälpande**

### **14 §**

Beställaren får avhjälpa fel om:

1. entreprenören inte avhjälpit inom den tid som anges i 13 § första stycket,
2. beställaren före utgången av den tid som anges i 13 § första stycket underrättats av entreprenören om att entreprenören inte avser att avhjälpa ett fel eller beställaren annars har befogad anledning att anta att entreprenören inte kommer att avhjälpa felet i tid,
3. det framstår som uppenbarligen att beställarens avhjälpande kan ske till lägre kostnad för entreprenören än om felet avhjälpes av entreprenören, även med hänsyn tagen till entreprenörens eventuella skadeståndsskyldighet, eller
4. det med hänsyn till omständigheterna inte skäligen kan krävas att beställaren avvaktar att entreprenören avhjälpes.

I samband med avhjälpande enligt första stycket p. 3 och 4 ska beställaren i skälig omfattning samråda med entreprenören.

Beställaren ska, om inte parterna kommer överens om annat, efter samråd med entreprenören, fullgöra entreprenörens avhjälpandeskyldighet i den utsträckning skyldigheten avser arbete utanför entreprenaden.

Avhjälpes beställaren enligt första och tredje stycket ska entreprenören ersätta beställaren för kostnaden för avhjälpandet. I fall som avses i 16 § ska ersättningen motsvara det prisavdrag som beställaren har rätt till enligt den bestämmelsen.

## Prisavdrag

### 15 §

Har beställaren rätt att avhjälpa fel på entreprenörens bekostnad enligt 14 § första stycket p. 1 och 2 har beställaren rätt att i stället få prisavdrag som motsvarar kostnaden för att avhjälpa felet. Är förhållandena sådana som anges i 16 § första stycket ska prisavdraget i stället beräknas i enlighet med 16 § andra stycket.

### 16 §

Fel som inte i väsentlig grad påverkar entreprenadens bestånd, utseende, eller möjligheten att använda den på ett ändamålsenligt sätt är entreprenören inte skyldig att avhjälpa i den utsträckning det skulle vara oskäligt med hänsyn till avhjälpandekostnaderna och omständigheterna i övrigt.

I fall som avses i första stycket är beställaren berättigad till prisavdrag som ska motsvara skillnaden mellan värdet på entreprenaden i avtalsenligt respektive felaktigt skick. Avdraget ska dock inte understiga den besparing entreprenören gjort genom det felaktiga utförandet.

## Skadestånd på grund av fel

### 17 §

Entreprenören är skyldig att ersätta beställaren för:

1. skada på entreprenaden på grund av fel, samt
2. annan skada som beställaren drabbats av på grund av fel.

För skada enligt första stycket p. 2 gäller vad som anges i 8 kap. 2 §.

Beställaren ska skriftligen underrätta entreprenören utan dröjsmål från att skada på grund av fel upptäcks. Beställaren ansvarar för den kostnad som för sent framförd underrättelse orsakar entreprenören.

Entreprenörens ersättningsskyldighet omfattar inte kostnad till följd av att beställaren borde ha upptäckt skada tidigare än vad som faktiskt skett.

För skada på entreprenaden genom brand på grund av fel svarar entreprenören inte längre än två år efter att entreprenaden avlämnats.

## HUVUDDELAR 18 §

### 18 §

Är kontraktsarbetena uppdelade i huvuddelar tillämpas 3–7, 14 och 15 §§ i detta kapitel på varje huvuddel för sig.

Utgår vite för en huvuddel enligt 3 § ska vite inte utgå för försening av efterföljande huvuddel i den utsträckning färdigställandet är beroende av den tidigare huvuddelen.

Vite för försening enligt 3 § av en huvuddel ska avräknas från vite för försening av kontraktsarbetena, i den utsträckning sistnämnda försening beror på försening av huvuddelen.

Remiss - får ej åberopas

# Kapitel 8 Skadestånd i övrigt

Detta kapitel innehåller bestämmelser om skadestånd i de fall skadeståndsskyldighet inte finns på annan grund i AB 25.

## Skadeståndsansvar vid parts vårdslöshet

### 1 §

Part som av vårdslöshet orsakar den andra parten skada är, med de begränsningar som följer av 2 § skyldig att ersätta skadan.

## Ansvarsbegränsning

### 2 §

Ersättningsskyldigheten enligt 1 § och 7 kap. 17 § första stycket p. 2 är begränsad till 15 % av kontraktssumman per skada och till 30 % av kontraktssumman för samtliga skador.

Beloppsbegränsningarna i första stycket gäller inte om parterna avtalat om ett försäkringsskydd till högre belopp som täcker skadan. I sådant fall är ersättningsskyldigheten begränsad till det högre beloppet inklusive självrisk.

Beloppsbegränsningarna i första och andra styckena gäller inte vid skada som part orsakat på den andra partens arbete vid utförande av eget arbete.

För skada på grund av avbrott eller störning i industriell produktion eller annan kommersiell verksamhet finns ingen ersättningsskyldighet.

De ansvarsbegränsningar som följer av denna bestämmelse gäller inte när part orsakat skada av grov vårdslöshet.

Vid bedömning av om vårdslösheten är grov, när skada enligt 7 kap. 17 § första stycket p. 2 uppkommit, ska bland annat tas hänsyn till om entreprenören har åsidosatt vad som gäller för kvalitetskontroll enligt 4 kap. 1 §.

## Ansvar för sidoentreprenörer

### 3 §

Om en sidoentreprenör, eller någon person som anlitas av sidoentreprenör eller av beställaren, genom vårdslöshet orsakar entreprenören egendomsskada är beställaren skyldig att betala ersättning endast om beställaren är medvällande.

## Övrigt vite

### 4 §

Beställaren kan i kontraktshandlingarna ange att vite ska utgå med anledning av annat kontraktsbrott än dröjsmål enligt 7 kap. 3 §.

Har vite avtalats är beställaren därutöver inte berättigad till skadestånd för det kontraktsbrott som vitet avser.

Får beställaren kännedom om förhållanden som medför att vite ska utgå ska beställaren utan dröjsmål underrätta entreprenören om detta. Fullgör beställaren inte sin underrättelseplikt ska vitet jämkas i den utsträckning det är skäligt.

## Utomkontraktuella skadeståndskrav

### 5 §

Mellan parterna ansvarar entreprenören för parts utomkontraktuella skadeståndsskyldighet för skada som orsakas av entreprenaden. Om entreprenören kan visa att entreprenören inte rimligen kunnat förebygga eller begränsa skadan ska beställaren ansvara för skadeståndsskyldigheten.

Ansvarsfördelningen i första stycket gäller även i det fall part träffat avtal med den skadelidande om hur partens utomkontraktuella ansvar ska regleras vid skada. Mellan parterna är ansvaret i sådant fall begränsat till vad som skulle gälla om sådant avtal inte hade ingåtts.

## Tidsfrister

### 6 §

Parts krav på ersättning enligt 7 kap. samt vite eller annat skadestånd enligt detta kapitel ska framställas skriftligen:

1. om den ersättningsgrundande omständigheten visat sig under entreprenadtiden; senast tre månader efter entreprenadtidens utgång,
2. om den ersättningsgrundande omständigheten visat sig under garantitiden; senast tre månader efter garantitidens utgång,
3. om den ersättningsgrundande omständigheten visat sig efter garantitidens utgång men under återstående ansvarstid; senast tre månader efter att den ersättningsgrundande omständigheten framträtt,
4. om kravet grundas på krav från någon som part har avtal med avseende entreprenaden; senast inom tre månader från utgången av de i p. 1–3 angivna fristerna,
5. om kravet grundas på krav från någon annan än de som avses i p. 4; senast tre månader efter att skriftligt krav mottagits.

Krav enligt första stycket får endast göras gällande om det framställts skriftligen i rätt tid och inom ansvarstiden eller avser skada på entreprenaden på grund av fel som kan göras gällande enligt 7 kap. 10 §.

## Kvittning

### 7 §

Oavsett vad som anges i 6 § eller i 7 kap. har part kvittningsvis rätt att framställa anspråk på vite eller annat skadestånd inom en månad efter det att den andra parten har framställt krav på skadestånd eller annan fordran med anledning av entreprenaden.

## HUVUDELAR 8 §

### 8 §

Är kontraktarbetena uppdelade i huvuddelar tillämpas 2, 4, 6 och 7 §§ i detta kapitel på varje huvuddel var för sig.

Remiss - får ej åberopas

# Kapitel 9 Besiktning

Detta kapitel innehåller gemensamma bestämmelser om besiktning och bestämmelser om olika besiktningssformer och vad som gäller särskilt för dessa.

## Besiktningssplan

### 1 §

Parterna kan komma överens om att besiktning ska ske enligt besiktningssplan. Genom en besiktningssplan kan parterna även komma överens om fortlöpande besiktning.

## Påkalla besiktning

### 2 §

Besiktning påkallas genom skriftligt meddelande till den andra parten.

## Besiktare

### 3 §

Besiktning ska genomföras av en besiktare som är lämpad för uppdraget.

### 4 §

Beställaren utser besiktare om inte parterna kommer överens om annat. Om part inte medverkar till att besiktare utses enligt 12 och 16 §§ i detta kapitel får den andra parten utse besiktare.

### 5 §

Ersättning till besiktare ska betalas av beställaren. Om besiktningen genomförs av en besiktare som parterna gemensamt har utsett, ska parterna stå för hälften var av ersättningen till besiktaren.

Ersättning till besiktare ska dock betalas av entreprenören då det är fråga om fortsatt eller avbruten slutbesiktning enligt 14 § tredje stycket, och efterbesiktning. Vid särskild besiktning ska entreprenören betala ersättning till besiktare om fel konstateras.

Om det finns särskilda skäl kan besiktaren besluta om annan kostnadsfördelning mellan parterna än den som anges i första och andra stycket.



## Genomföra besiktning

### 6 §

Besiktning ska genomföras enligt besiktningsplan, annan överenskommelse eller efter att besiktning påkallats enligt detta kapitel.

Besiktaren ska i god tid kalla parterna till besiktningen. Att en part utan godtagbart skäl underlåter att närvara vid besiktning utgör inte hinder för att genomföra besiktningen.

### 7 §

Vid besiktning ska besiktaren, med noggrant iakttagande av parternas rätt, undersöka och bedöma i vilken utsträckning entreprenaden eller den del av entreprenaden som besiktas är avtalsenlig.

Besiktaren ska avgöra om skriftlig dokumentation som upprättats av entreprenören och som visar att en del av entreprenaden är avtalsenlig utgör tillräckligt underlag för bedömning av delen i fråga.

Entreprenören ska bistå besiktaren på det sätt som behövs för att genomföra besiktningen.

## Besiktningsutlåtande

### 8 §

Besiktaren ska upprätta och underteckna ett skriftligt besiktningsutlåtande i enlighet med 9 och 10 §§.

Parterna ska få besiktningsutlåtandet inom tre veckor från besiktningen, om parterna inte kommer överens om annat.

### 9 §

I besiktningsutlåtandet ska besiktaren ange:

- förhållande som enligt besiktaren utgör fel,
- anmärkningar från beställaren som enligt besiktarens mening inte utgör fel,
- om besiktaren anser att entreprenaden i något avseende är bristfällig trots att den är avtalsenligt utförd med angivande av skälen för detta, samt
- anmärkningar av annat slag som besiktaren anser bör finnas med i utlåtandet.

Besiktaren ska ge parterna tillfälle att yttra sig innan besiktaren anger fel eller annan anmärkning i besiktningsutlåtandet.

Anser besiktaren att det finns fel som inte ska avhjälpas enligt 7 kap. 16 § ska besiktaren, efter att ha hört parterna, i utlåtandet ange i vilken utsträckning besiktaren anser att entreprenören är skyldig att avhjälpa felet. På parts begäran kan besiktaren uppskatta det prisavdrag som motiveras av vad som kommer att kvarstå av felet.

Anser besiktaren att det behövs särskild utredning för att fastställa om fel finns ska parterna höras om detta. I besiktningsutlåtandet ska anges:

- om särskild utredning är aktuell,
- det förhållande som utredningen i så fall avser,
- om besiktaren eller annan ansvarar för utredningen, och
- tidpunkt då utredningen ska vara färdigställd.

Särskild utredning ska genomföras och överlämnas till parterna utan dröjsmål. När utredningen är färdigställd ska besiktaren ta ställning till om fel finns samt ange sitt ställningstagande i ett utlåtande.

## 10 §

Utöver vad som anges i 9 § ska besiktaren, i tillämpliga delar, även ange följande i besiktningsutlåtandet:

1. typ av besiktning
2. besiktningens omfattning
3. tid för besiktningen
4. entreprenaden samt parterna
5. besiktaren med uppgift om vem som utsett besiktaren
6. närvarande personer med uppgift om vem som för respektive parts talan
7. sättet för kallelse till besiktningen
8. tidigare besiktningar och provningar
9. entreprenadhandlingarna och andra överenskommelser rörande entreprenadens omfattning och utförande
10. delar som inte är åtkomliga för besiktning
11. delar som endast besiktas på grundval av entreprenörens dokumentation över avtalade kvalitets- och miljöåtgärder
12. förhållanden med vilkas slutliga bedömande bör anstå till besiktning vid senare tillfälle samt skälen för detta
13. besked om godkännande och dag för beskedet samt, om godkännande inte lämnas, skälen för detta
14. föreskrift om fortsatt eller ny slutbesiktning enligt 14 § i detta kapitel
15. tidpunkt för garantitidens slut och eventuellt förlängd garantitid
16. besiktningskostnadens fördelning
17. parternas överenskommelse om tidpunkt för åtgärdande enligt 4 kap. 8 §,
18. parternas överenskommelse om tidpunkt för avhjälpande om annan tid än som föreskrivs i 7 kap. 13 § ska gälla
19. sändlista för besiktningsutlåtandet
20. datum för utfärdandet av besiktningsutlåtandet.

## Normerande förbesiktning

### 11 §

Parterna kan komma överens om att låta utföra normerande förbesiktning av visst arbete som återkommer i ett stort antal, som gäller principer eller kvalitetskrav för utförandet eller där det annars är lämpligt.

Den normerande förbesiktningen ska utgöra underlag för särskild överenskommelse mellan parterna om hur återstående delar av entreprenaden ska utföras.

## Förbesiktning

### 12 §

Under entreprenadtiden har part rätt att påkalla förbesiktning om

1. arbete efter färdigställandet av entreprenaden inte är eller inte utan väsentligt ingrepp blir åtkomligt för besiktning,
2. det skulle vara till väsentlig olägenhet för parten om fel avhjälpas i arbete efter att entreprenaden färdigställts,
3. del av entreprenaden tas i bruk av beställaren före färdigställandet, eller
4. det i övrigt finns särskilda skäl.

Förbesiktning ska genomföras utan dröjsmål efter att sådan påkallas.

Parterna kan även komma överens om att förbesiktning ska genomföras.

## Slutbesiktning

### 13 §

Slutbesiktning ska, om inte parterna avtalat om annat, genomföras vid kontraktstidens utgång. Är entreprenaden inte färdigställd vid kontraktstidens utgång ska besiktning i stället hållas utan dröjsmål från det att entreprenören anmält att entreprenaden är färdigställd enligt 3 kap. 27 § tredje stycket.

Part har rätt att påkalla slutbesiktning av en färdigställd del av entreprenaden, om beställaren tar eller begär att få ta delen i bruk. Slutbesiktning ska genomföras utan dröjsmål efter att sådan påkallas. Garantitid löper oaktat detta intill utgången av garantitiden för den sist avlämnade delen i entreprenaden.

### 14 §

Slutbesiktningen ska avslutas med ett slutsammanträde vid vilket besked i godkännandefrågan ska lämnas. Godkännande gäller med verkan från dagen för slutsammanträdet.

Besiktaren ska godkänna entreprenaden om det inte finns fel. Godkännande av entreprenaden får dock inte hindras av fel av mindre betydelse som förekommer i begränsad omfattning.

Godkänns inte entreprenaden ska besiktaren föreskriva fortsatt slutbesiktning. Om entreprenaden vid slutbesiktningen uppenbarligen inte är så färdigställd att den

kan godkännas får besiktaren avbryta besiktningen och föreskriva tid för ny slutbesiktning. Om entreprenaden inte godkänns eller besiktningen avbryts ska besiktaren i sitt utlåtande ange skälen för beslutet.

Parterna kan komma överens om att en del av entreprenaden kan slutbesiktas genom kompletterande slutbesiktning. Kompletterande slutbesiktning utgör inte hinder för entreprenadens godkännande, om inte annat avtalats.

## **Garantibesiktning**

### **15 §**

Garantibesiktning ska genomföras före utgången av garantitiden, om parterna inte kommer överens om annat. Garantibesiktning ska påkallas av beställaren.

## **Särskild besiktning**

### **16 §**

Part har efter entreprenadtiden rätt att påkalla särskild besiktning avseende fel som beställaren har påtalat.

Särskild besiktning ska genomföras utan dröjsmål från att den påkallas.

## **Efterbesiktning**

### **17 §**

Part har rätt att påkalla efterbesiktning för konstaterande av om entreprenören fullgjort sin åtgärdande- eller avhjälpandeskyldighet.

Efterbesiktning ska genomföras utan dröjsmål från att den påkallas.

Om entreprenören har påkallat efterbesiktning men någon sådan inte kommer till stånd på grund av beställaren, ska entreprenören anses ha fullgjort sin åtgärdande- eller avhjälpandeskyldighet.

## **HUVUDDELAR 18 §**

### **18 §**

Är kontraktsarbetena uppdelade i huvuddelar tillämpas 11–17 §§ i detta kapitel på varje huvuddel var för sig.

# Kapitel 10 Uppsägning och hävning

Detta kapitel innehåller bestämmelser om uppsägning, hävning och entreprenörens rätt att avbryta arbetena.

## UPPSÄGNING 1–4 §§

### Rätt att säga upp avtalet

#### 1 §

Part har rätt att skriftligen säga upp avtalet avseende återstående arbeten om:

1. ej avlämnad del av entreprenaden genom krig, terrorhandling, uppror, naturkatastrof eller liknande omständighet drabbas av skada, som väsentligt ändrar förutsättningarna för att fullgöra avtalet,
2. myndighet vid krig eller krigsfara tar beställarens eller entreprenörens organisation i anspråk, eller
3. entreprenaden på grund av en omständighet, som har uppkommit utan parternas vållande, inte kan påbörjas eller måste avbrytas under så lång tid att förutsättningarna för att fullgöra avtalet väsentligt ändras.

Innan part säger upp återstående arbeten enligt första stycket bör samråd ske med den andra parten.

### Ersättning för utförda arbeten

#### 2 §

Vid uppsägning av återstående arbeten enligt 1 § ska entreprenören tillgodoräknas ersättning för utförd del av entreprenaden.

Ersättningen ska bestämmas utifrån vad som avtalats för de arbeten som utförts samt de utförda arbetenas skick. Skada som entreprenören inte står risken för enligt 7 kap. 1 § ska bortses från. De utförda arbetenas omfattning och skick ska bedömas genom besiktning. Parterna ska gemensamt utse besiktare. Kan inte parterna enas om besiktare utser parterna varsin besiktare. För ersättning till besiktare svarar parterna till lika delar. Har parterna utsett varsin besiktare svarar vardera part för kostnaden för den besiktare parten utsett. I övrigt ska i tillämpliga delar reglerna i 9 kap. 2, 3 och 6–10 §§ tillämpas.

Entreprenören ska utöver ersättning enligt första och andra styckena tillgodoräknas ersättning för entreprenörens kostnader för material och varor, som anskaffats eller beställts men inte byggts in, samt för kostnader för underentreprenader som inte ersätts enligt andra stycket. När entreprenören fått ersättning för nämnda kostnader inträder beställaren i entreprenörens rätt till sådana material, varor och underentreprenader.

5 kap. 16 § är inte tillämplig då ersättningen fastställs enligt denna bestämmelse.

Parterna ska genomföra besiktning och fastställa ersättningen utan dröjsmål från uppsägningen.

## Entreprenadens avlämnande

### 3 §

Entreprenaden är avlämnad när uppsägningen mottagits av den andra parten.

## Ansvar för fel

### 4 §

Entreprenören ansvarar inte för fel som tagits hänsyn till då ersättning fastställts enligt 2 §.

För övriga fel som fanns när entreprenaden avlämnades gäller vad som anges i 7 kap. 4–17 §§.

## HÄVNING 5–13 §§

## Beställarens rätt att häva

### 5 §

Beställaren har rätt att skriftligen häva avtalet avseende återstående arbeten om:

1. entreprenören är försenad med entreprenaden så att den inte är färdigställd inom kontraktstiden, i förekommande fall justerad enligt 5 kap. 8 §, och förseningen är av väsentlig betydelse för beställaren,
2. entreprenören inte i rätt tid har återupptagit arbetena sedan de avbrutits enligt 14 § och det inte heller sker skyndsamt efter beställarens skriftliga uppmaning och detta är av väsentlig betydelse för beställaren,
3. utförd del av entreprenaden i väsentligt hänseende inte är avtalsenlig och rättelse inte sker utan dröjsmål efter påminnelse och entreprenören inte kan visa att entreprenadens avtalsenliga färdigställande inte äventyras,
4. entreprenören underlåter att ställa säkerhet enligt vad som anges i 6 kap. 9 § eller tilläggsäkerhet enligt vad som anges i 6 kap. 11 §, och detta är av väsentlig betydelse för beställaren,
5. entreprenören vid utförandet av entreprenaden väsentligt brister i fullgörandet av sina skyldigheter avseende skydd för människors liv och hälsa, arbetsmiljö eller miljöskydd,
6. entreprenören vid utförandet av entreprenaden väsentligt brister i fullgörandet av sina skyldigheter avseende erläggande av skatt eller socialförsäkringsavgifter,
7. entreprenören försätts i konkurs eller i annat fall är på sådant obestånd att entreprenören inte kan förväntas fullgöra sina åtaganden enligt avtalet samt betryggande säkerhet för rätta fullgörandet av entreprenörens förpliktelser mot beställaren inte genast ställs efter beställarens skriftliga begäran,
8. entreprenören utan beställarens skriftliga medgivande helt eller delvis överlåter avtalet och det är av beaktansvärd betydelse för beställaren, eller

9. entreprenören i annat fall än vad som anges i punkterna 1–8 begår väsentligt avtalsbrott.

## **Entreprenörens rätt att häva**

### **6 §**

Entreprenören har rätt att skriftligen häva avtalet avseende återstående arbeten om:

1. beställaren underlåter att i rätt tid fullgöra sin betalningsskyldighet enligt avtalet och rättelse inte sker utan dröjsmål efter entreprenörens skriftliga uppmaning om det, under förutsättning att underlåtenheten är av väsentlig betydelse,
2. beställaren underlåter att ställa säkerhet enligt vad som anges i 6 kap. 9 § eller tilläggsäkerhet enligt vad som anges i 6 kap. 11 § och det är av väsentlig betydelse för entreprenören,
3. beställaren väsentligt brister i fullgörandet av sina skyldigheter avseende skydd för människors liv och hälsa eller arbetsmiljö,
4. beställaren försätts i konkurs eller i annat fall är på sådant obestånd att beställaren inte kan förväntas fullgöra sina åtaganden enligt avtalet samt betryggande säkerhet för rätta fullgörandet av beställarens förpliktelser mot entreprenören inte genast ställs efter entreprenörens skriftliga begäran,
5. beställaren överlåter rätten till entreprenaden eller en del av den eller egendom, som entreprenaden avser, till annan utan att ställa betryggande säkerhet och till följd av det kan beställaren befaras komma att brista i fullgörandet av sina åtaganden enligt avtalet på sätt som är av väsentlig betydelse för entreprenören,
6. beställaren utan entreprenörens medgivande helt eller delvis överlåter avtalet och detta är av beaktansvärd betydelse för entreprenören,
7. beställaren inte i rätt tid låter entreprenören återuppta arbetena sedan de avbrutits enligt 4 kap. 10 § och detta är av väsentlig betydelse för entreprenören, eller
8. beställaren i annat fall än vad som anges i punkterna 1–7 begår väsentligt avtalsbrott.

## **Hävning vid befarat avtalsbrott**

### **7 §**

När det står klart att ett avtalsbrott kommer att inträffa som ger en part rätt att häva, får parten skriftligen häva avtalet avseende återstående arbeten redan innan avtalsbrottet inträffat.

## **Ersättning för utförda arbeten**

### **8 §**

Vid hävning av återstående arbeten enligt 5–7 §§ ska entreprenören tillgodoräknas ersättning för utförd del av entreprenaden.

Ersättningen ska bestämmas utifrån vad som avtalats för de arbeten som utförts samt de utförda arbetenas skick. Skada som entreprenören inte står risken för enligt 7 kap. 1 § ska bortses från. De utförda arbetenas omfattning och skick ska bedömas genom besiktning. Parterna ska gemensamt utse besiktare. Kan inte parterna enas om besiktare utser parterna varsin besiktare. För ersättning till besiktare svarar den part som begått det hävningsgrundande avtalsbrottet. I övrigt ska i tillämpliga delar reglerna i 9 kap. 2, 3, och 6-10 §§ tillämpas.

Parterna ska genomföra besiktning och fastställa ersättningen utan dröjsmål från hävningen.

## **Beställarens övertagande och hyra av hjälpmedel, material, varor och underentreprenader**

### **9 §**

Häver beställaren avtalet är entreprenören skyldig att medverka till att beställaren eller entreprenör som beställaren anlitar får överta träffade avtal angående hjälpmedel, material, varor och underentreprenader mot ersättning för entreprenörens kostnader, i den utsträckning de avser ännu ej fullgjorda delar av sådana avtal.

## **Entreprenadens avlämnande**

### **10 §**

Entreprenaden är avlämnad när hävningen mottagits av den andra parten.

## **Ansvar för fel**

### **11 §**

Entreprenören ansvarar inte för fel som tagits hänsyn till då ersättning fastställts enligt 8 §.

För övriga fel som fanns när entreprenaden avlämnades gäller vad som anges i 7 kap. 4–8 och 10 §§. Sådana fel har entreprenören varken rätt eller skyldighet att avhjälpa. Entreprenörens ansvar regleras i stället genom prisavdrag enligt vad som anges i 7 kap. 15 och 16 §§. Vid entreprenörens hävning ska dock prisavdraget inte överstiga den kostnad som entreprenören hade haft för att själv avhjälpa felet.

För beställarens krav på skadestånd på grund av fel i de arbeten som entreprenören utfört gäller 7 kap. 17 § även efter entreprenörens hävning.

## **Skadestånd vid beställarens hävning**

### **12 §**

Häver beställaren kontraktet är entreprenören skyldig att ersätta beställaren för kostnadsökning som uppkommer för att färdigställa entreprenaden och för skada hävningen i övrigt leder till för beställaren.



Beställaren har efter hävningen rätt att utföra återstående arbeten. Anlitas annan entreprenör för detta får det ske till sådant pris som kan fås utan föregående upphandling i konkurrens.

Krav på skadestånd enligt första stycket ska för att få göras gällande preciseras till belopp och framställas skriftligen senast inom sex månader från att skadans storlek kan fastställas.

## **Skadestånd vid entreprenörens hävning**

### **13 §**

Häver entreprenören kontraktet är beställaren, utöver att betala ersättning enligt 8 och 9 §§ skyldig att ersätta utebliven vinst och skada som hävningen i övrigt leder till för entreprenören.

Krav på skadestånd enligt första stycket ska för att få göras gällande preciseras till belopp och framställas skriftligen senast inom sex månader från att skadans storlek kan fastställas.

## **ENTREPRENÖRENS RÄTT ATT AVBRYTA ARBETENA 14 §**

### **14 §**

Har entreprenören rätt att häva avtalet enligt 6 eller 7 §§ får entreprenören i stället, efter skriftlig underrättelse till beställaren, avbryta arbetena till dess att grund för hävning inte längre finns, dock längst en månad. Inom denna månad ska entreprenören, om hävningsgrunden inte upphör, skriftligen underrätta beställaren om entreprenören avser att återuppta arbetena eller häva avtalet.

Har entreprenören haft fog för att avbryta arbetena har entreprenören, om arbetena återupptas, rätt till tidsförlängning och ersättning enligt 5 kap.

# Kapitel 11 Tvistelösning

Detta kapitel innehåller bestämmelser om hur oenighet (tvist) mellan parterna kan lösas.

## Tillämplig lag

### 1 §

Avtalet ska tolkas enligt svensk rätt.

## Tvistetrappa

### 2 §

Oenighet mellan parterna ska i första hand lösas genom diskussion mellan behöriga personer hos parterna som är närmast berörda.

Kan enighet inte nås genom diskussion enligt första stycket får part skriftligen påkalla överläggning mellan parternas ombud. Ombuden ska utan dröjsmål försöka lösa oenigheten.

Har enighet inte kunnat nås efter överläggning enligt andra stycket får tvisten hänskjutas till avgörande genom förenklad tvistelösning eller allmän domstol respektive skiljeförfarande. Sådant hänskjutande får ske även utan överläggning om:

1. det har gått tio dagar från påkallandet av överläggningen, eller
2. det enligt part finns särskilda skäl för att avstå från överläggningen.

## FÖRENKLAD TVISTELÖSNING 3–12 §§

### 3 §

Part får, enligt vad som anges i 2 § tredje stycket, skriftligen begära att tvistig fråga ska avgöras genom förenklad tvistelösning.

Den andra parten ska, inom sju dagar från mottagandet av begäran enligt första stycket, lämna ett svar på begäran om förenklad tvistelösning.

Den förenklade tvistelösningen ska ske enligt 3–12 §§ och BKK:s Regler för förenklad tvistelösning i den version som gäller vid tidpunkten för avtalets ingående.

Skyndsamhet och effektivitet är grundläggande syften med förfarandet vilket ska tas hänsyn till särskilt. Skiljepersonen och parterna ska agera skyndsamt och effektivt.

## Skiljepersonen

### 4 §

Förenklad tvistelösning ska utföras av skiljeperson som är opartisk och oberoende.

Skiljepersonen utses av parterna gemensamt. Har parterna inte enats om skiljeperson inom fjorton dagar från det att förenklad tvistelösning påkallats ska BKK på ansökan av part utse skiljeperson. Ansökan ska vara skriftlig.

## Förfarandet

### 5 §

Efter att ha utsetts ska skiljepersonen genast kalla parterna till ett förberedande sammanträde för att klargöra tvistefrågan och planera handläggningen av tvistelösningen.

### 6 §

Den part som påkallat den förenklade tvistelösningen ska skriftligen yttra sig inom sju dagar från det förberedande sammanträdet med skiljepersonen. Därefter ska den andra parten inom fjorton dagar från mottagandet yttra sig över den påkallande partens yttrande.

### 7 §

Bedömer skiljepersonen att det finns särskilda skäl får skiljepersonen, efter parternas hörande:

1. bevilja kortare anstånd,
2. ge parterna möjlighet till ytterligare skriftväxling än vad som anges i 6 §,
3. besluta att muntlig förhandling ska hållas,
4. besluta att förhör ska hållas,
5. besluta att syn ska genomföras,
6. anlita biträde för att bistå skiljepersonen i bedömningen av särskild fråga, eller
7. besluta att inom ramen för den förenklade tvistelösningen pröva annan materiell fråga som har samband med fråga som tvistelösningen avser.

Bedömer skiljepersonen att det är uppenbarligen olämpligt att den fråga som är föremål för prövning avgörs inom ramen för den förenklade tvistelösningen får skiljepersonen, efter samråd med parterna, avbryta förfarandet.

### 8 §

Bedömer skiljepersonen att part utan giltigt skäl underlåter att medverka i den förenklade tvistelösningen får skiljepersonen fortsätta handläggningen och meddela ett beslut enligt 9 § på det material som finns.

## Skiljepersonens beslut

### 9 §

Skiljepersonen ska inom tio dagar från det att förfarandet avslutats, avgöra tvistefrågan genom att meddela beslut som skickas till parterna. Bedömer skiljepersonen att det finns synnerliga skäl får tidsfristen överskridas.

Beslutet ska innehålla en kortfattad motivering som klargör hur skiljepersonen har kommit fram till beslutet. Beslutet bör även innehålla upplysning om reglerna om missnöjesanmälan i 11 §. Beslutet ska vara daterat och undertecknat av skiljepersonen.

Om den förenklade tvistelösningen avslutas utan att tvistefrågan avgjorts, ska skiljepersonen meddela beslut om att den förenklade tvistelösningen är avslutad.

## Kostnader för förfarandet

### 10 §

Parterna ska solidariskt betala ersättning till skiljepersonen för skiljepersonens arbete och utlägg. I beslut enligt 9 § ska, baserat på utgången av den förenklade tvistelösningen, anges hur ersättningen till skiljepersonen ska fördelas mellan parterna.

Vardera parten ska stå för sina egna kostnader.

Bedömer skiljepersonen att det finns särskilda skäl kan skiljepersonen besluta om annan kostnadsfördelning mellan parterna än vad som anges i första och andra stycket.

## Beslutets rättsliga verkan

### 11 §

Parterna är skyldiga att följa beslutet såsom ett klarläggande av avtalet. Skyldigheten gäller från beslutet men upphör om part anmält missnöje enligt andra stycket och domstol eller skiljenämnd i interimistiskt eller slutligt avgörande bestämt att skyldighet att följa beslutet inte längre finns.

Part som inte är nöjd med skiljepersonens beslut kan anmäla missnöje mot beslutet. Sådan anmälan ska göras skriftligen och ha kommit skiljepersonen till handa senast 30 dagar från det att beslutet meddelades. Skiljepersonen ska omedelbart översända anmälan till berörd part och bör samtidigt meddela parterna sin inställning till om anmälan skett i tid.

Har anmälan om missnöje skett i rätt tid och väcker därefter någon av parterna talan vid allmän domstol eller påkallar skiljeförfarande om tvistefråga som behandlas i skiljepersonens beslut, ska domstolen respektive skiljenämnden vid sin bedömning betrakta beslutet som gällande mellan parterna i den utsträckning som framgår av första stycket.

## **Domstolstalan eller skiljeförfarande under handläggningen**

### **12 §**

Om part väcker talan i allmän domstol eller påkallar skiljeförfarande enligt 13 eller 14 §§ i fråga som är föremål för förenklad tvistelösning ska den förenklade tvistelösningen avbrytas.

Den part som inlett prövning enligt första stycket ska slutligt svara för skiljepersonens ersättning samt skäliga kostnader som den andra parten haft för den förenklade tvistelösningen.

Bedömer skiljepersonen att det finns särskilda skäl kan skiljepersonen besluta om annan kostnadsfördelning mellan parterna än vad som anges i andra stycket.

## **TVIST VID ALLMÄN DOMSTOL ELLER SKILJEFÖRFARANDE 13–14 §§**

### **13 §**

Tvist på grund av avtalet, som inte slutligt avgjorts genom förenklad tvistelösning, ska avgöras av allmän domstol om det omtvistade beloppet inte uppenbarligen överstiger 500 prisbasbelopp.

Om det omtvistade beloppet uppenbarligen överstiger 500 prisbasbelopp ska tvisten avgöras genom skiljedom enligt lagen (1999:116) om skiljeförfarande, om inte annat anges i kontraktshandlingarna.

Med prisbasbelopp avses prisbasbelopp vid tidpunkten för väckande av talan.

Tvist ska avgöras i Sverige vid behörigt forum.

### **14 §**

Oberoende av vad som anges i detta kapitel har part rätt att väcka talan vid allmän domstol eller ansöka hos myndighet om betalning av ostridig och förfallen fordran avseende entreprenaden.