

PM

Till: Byggandets kontraktskommitté ("BKK")

Från: Foyen Advokatfirma

Saken: Remissvar över AB-revideringen

Ort och datum: Stockholm, Malmö och Göteborg den 28 februari 2025

1. INLEDNING

Foyen Advokatfirma får härigenom avge vårt remissyttrande över AB-revideringen.¹

Vi följer i vår kommentar avtalstexten kronologiskt och inleder med AB och därefter ABPU.

Generellt välkomnar vi förslagen, de båda standardavtalen har genom ett antal främst redaktionella men även materiella ändringar ökat i tydlighet och juridisk klarhet utan att balansen och riskfördelningen mellan parterna rubbats. Vi pekar bland annat på den nya rubriceringen av likställda ÄTA arbeten och hela regelpaketet knutet kring avvikande förhållanden, förtydligandet av mängdförteckningars betydelse bland kontraktshandlingarna i 2 kap 3 §, förtydligandet att notering i tidplan inte påverkar rätten till tidsförlängning i 3 kap 26 §, entreprenörens skyldighet att begränsa effekterna av en försening i 5 kap 8 § och den avskärande rättsverkan som överenskommelser om ändringar föreslås få i 5 kap 14 § i ABPU. Men också den tydligare reglering av övergången av ansvar som åstadkommit i 7 kap och införlivandet av prejudikat från Högsta domstolen i avtalstexten.

Vi är också positiva till den ändrade struktur som föreslås av regelverket och inte minst den ökade grad av synkronisering som föreslås mellan AB och ABPU.

I den del av förslaget som berör tvistlösning välkomnar vi nyheterna kring förenklad tvistlösning och tvistlösningstrappa men berör i vår kommentar de implementerings-

¹ Denna PM är en sammanställning och delvis utveckling av Foyens remisskommentarer som getts in till BKK den 28 februari 2025 i det av BKK tillhandahållna Excel-formatet. Inledningen och de utvecklade kommentarerna kring tvistlösning i denna PM har inte återgetts i Excel-kommentaren.

svårigheter som kan uppkomma kring de senare reglerna i en svensk kontext samt även relationen till svensk processrätt och tradition för tvistlösning.

Foyens remissarbete har genomförts genom att samtliga medlemmar inom affärsområde entreprenad² getts möjlighet att redovisa skriftliga kommentarer och frågor kring BKK:s förslag. Inkomna kommentarer och frågor har därefter sammanställts och gruppen genomförde ett möte i februari 2025 för att diskutera de frågor som inkommit samt enas om de kommentarer som härigenom lämnas. Föreliggande remisskommentar grundar sig således på en bred insamling av synpunkter på förslagen men är en gemensam och förankrad sammanställning av Foyens samlade uppfattning.

Foyen vill också poängtera att denna remisskommentar skrivs utan att ha tagit del av de motiv till AB 25 som i framtiden ska publiceras. Denna remisskommentar får läsas i ljuset av detta; det är mycket möjligt att kommande motiv besvarar och/eller förtydligar ett flertal av de kommentarer som ges och frågor som ställs i den här remisstexten.

² Ca 45 personer.

2. INNEHÅLL

1. Inledning.....	1
2. Innehåll.....	3
3. Allmänna bestämmelser för utförandeentreprenad avseende bygg-, anläggnings-, och installationsarbeten – AB 25	7
3.0 Definitioner	7
3.0.1 Administrativa föreskrifter	7
3.0.2 Arbetsområde	7
3.0.3 Digital modell	7
3.0.4 Fackmässighet	8
3.0.5 Fel	8
3.0.6 Projektering.....	9
3.0.7 Ritning	9
3.0.8 Timpris.....	9
3.1 Kapitel 1 Allmänna utgångspunkter	10
3.1.1 Utförandeentreprenad 1 §	10
3.1.2 Fast pris 2 §	10
3.1.3 Självkostnadsprincipen 7 §	11
3.1.4 Ansvar för uppgifter 9 §	12
3.1.5 Solidariskt ansvar 11 §	13
3.1.6 Begränsning av skada 12 §	13
3.2 Kapitel 2 Omfattning	13
3.2.1 Kontraktsarbetenas omfattning 1 §	13
3.2.2 Tolkning av kontraktshandlingarna 2 §	14
3.2.3 Tolkning av kontraktshandlingarna 3 §	15
3.2.4 Förhållandena vid kontraktsarbetenas utförande 6 §	17
3.3 Kapitel 3 Utförande	18
3.3.1 Samverkan, lojalitet och kommunikation 3 §	18

3.3.2	Byggmöte 7 §.....	19
3.3.3	Projektplan 9 §	20
3.3.4	Tillstånd 15 §	21
3.3.5	Utsättning 17 §.....	21
3.3.6	Uppmätning 18 §.....	22
3.3.7	Hjälpmedel, material och vara 23 §	23
3.3.8	Ansvar för samordning 25 §	23
3.3.9	Entreprenadens färdigställande 27 §	24
3.4	Kapitel 4 Kontroll.....	25
3.4.1	Beställarens kontroll 3 §.....	25
3.4.2	Beställarens rätt att avbryta 10 §.....	25
3.5	Kapitel 5 Ändring.....	27
3.5.1	Ändring av entreprenaden 1 §	27
3.5.2	Ändring av entreprenaden 3 §	28
3.5.3	Avvikande förhållande 4 §.....	29
3.5.4	Avvikande förhållanden 5 §.....	30
3.5.5	Avvikande förhållanden 7 §.....	31
3.5.6	Ersättning vid ändring av entreprenaden och avvikande förhållande 10 § 32	
3.5.7	Ersättning vid ändring av entreprenaden och avvikande förhållande 12 § 33	
3.5.8	Ersättning vid oförutsebar kostnadsändring 15 §	35
3.5.9	Ersättning vid underskriden kontraktssumma 16 §	36
3.6	Kapitel 6 Betalning	37
3.6.1	§ 3.....	37
3.6.2	§ 4.....	37
3.6.3	Försäkringar § 13.....	38
3.7	Kapitel 7 Dröjsmål och fel	39

3.7.1	Ansvar och garanti 7 §	39
3.7.2	Ansvar och garanti 8 §	39
3.7.3	Reklamation 10§	39
3.7.4	Beställarens avhjälpande 14§	40
3.7.5	Prisavdrag 15–16 §§	41
3.7.6	Skadestånd på grund av fel 17§	42
3.8	Kapitel 8 Skadestånd i övrigt	43
3.8.1	Övrigt vite 4§	43
3.8.2	Utomkontraktuella skadeståndskrav 5 §	44
3.9	Kapitel 9 Besiktning	44
3.9.1	Genomföra besiktning 7§	44
3.9.2	Besiktningsutlåtande 9§	45
3.9.3	Normerande förbesiktning 11§	46
3.9.4	Slutbesiktning 13–14 §§	47
3.9.5	Överbesiktning utgår	48
3.10	Kapitel 10 Uppsägning och hävning	49
3.10.1	Rätt att säga upp avtalet 1 §	49
3.10.2	Ersättning för utförda arbeten 2 § (uppsägning)	50
3.10.3	Ersättning för utförda arbeten 8 § (hävning)	51
3.11	Kapitel 11 Tvistlösning	51
3.11.1	Allmänna kommentarer	51
	<i>Avtalsrättsliga och processrättsliga aspekter</i>	52
	<i>Gränsen mellan materiell rätt och processrätt</i>	53
	<i>Bristen på utfyllande rätt</i>	55
	<i>Pedagogiska och praktiska aspekter</i>	55
3.11.2	Klausulspecifika kommentarer	57
4.	Allmänna Bestämmelser för projekterings- och utförandeentreprenad avseende bygg-, anläggnings- och installationsarbeten – ABPU	64

4.1	Definitioner	64
4.1.1	Produktionstidplan	64
4.2	Kapitel 1 Allmänna utgångspunkter	65
4.2.1	Fast pris 2 §	65
4.2.2	Ansvar för uppgifter 10 §	66
4.3	Kapitel 3 Utförande	67
4.3.1	Samverkan, lojalitet och kommunikation 3 §.....	67
4.3.2	Samverkan, lojalitet och kommunikation 4 §.....	68
4.3.3	Projekterings- och byggmöte 9 §	69
4.4	Kapitel 4 Kontroll.....	69
4.4.1	Beställarens kontroll 4 §.....	69

3. ALLMÄNNA BESTÄMMELSER FÖR UTFÖRANDEENTREPRENAD AVSEENDE BYGG-, ANLÄGGNINGS-, OCH INSTALLATIONSARBETEN – AB 25

3.0 Definitioner

3.0.1 Administrativa föreskrifter

3.0.1.1 Av BKK föreslagen text:

administrativa föreskrifter: handling med information och administrativa krav avseende entreprenaden

3.0.1.2 Foyens kommentar:

De administrativa föreskrifterna ("AF") ska enligt definitionen innehålla "administrativa krav" avseende entreprenaden. Typiskt sett innehåller AF-delar även krav på arbete (allmänna arbeten och hjälpmedel) som är av annan karaktär än "administrativa" krav. Om inte avsikten är att renodla AF-delarna från den typen av åtaganden bör övervägas om begreppet administrativa ska strykas eller kompletteras.

3.0.2 Arbetsområde

3.0.2.1 Av BKK föreslagen text:

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

3.0.2.2 Foyens kommentar:

Definitionen bör ge utrymme för att arbetsområde kan förändras under entreprenadtiden. Dvs. "under entreprenadtiden eller del därav".

3.0.3 Digital modell

3.0.3.1 Av BKK föreslagen text:

digital modell: samling av objektsbaserad digital information inklusive länkad information

3.0.3.2 Foyens kommentar:

Det är något oklart vad som avses med länkad information. Om det är information man når genom länk till sida och länken inte fungerar som avses, uppkommer även frågan vem av parterna som står risken. Länkad information bör vara information som redovisas i modellen men som modellen hämtar från länkade källor. Definitionen känns dock väldigt lös i konturerna.

3.0.4 Fackmässighet

3.0.4.1 Foyens kommentar:

Det råder knappast någon oenighet om vad som avses med fackmässighet och med tanke på syftet bakom definitionerna kan övervägas att addera en sådan definition.

3.0.5 Fel

3.0.5.1 Av BKK föreslagen text:

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

3.0.5.2 Foyens kommentar:

Definitionen av fel återfinns i både begreppskatalogen och i 7 kap. 4 §. Det är en återkommande synpunkt från Foyen att begrepp definieras både i den inledande begreppskatalogen och i standardavtalet. Det undergräver delvis syftet med begreppskatalogen samtidigt som det skapar onödig text.

Feldefinitionen är och har historiskt sett alltid varit främst avfattad för fel som kan konstateras vid avlämnande men inte för fel som framträder under garanti- och ansvarstid. För att påtala ett fel måste beställaren visa på avvikelse från vad som avtalats. Ett fel som framträder under garantitiden är typiskt sett en försämring av finish eller funktion i entreprenaden genom att betong spricker, färg släpper eller en funktion försämras. Sådan försämring är i regel svår att härleda till ett konkret villkor i avtalet utan det blir fråga om underförstådda krav, jfr Köplagen 21

§ 2 st. Foyen hade gärna sett att feldefinitionen nyanseras till att uttryckligen omfatta den typen av fel.

3.0.6 Projektering

3.0.6.1 Av BKK föreslagen text:

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

3.0.6.2 Foyens kommentar:

Detta begrepp skulle vinna på att definieras något bredare, bland annat till att avse utredning som föregår den egentliga projekteringen i tidiga skeden. Det blir nu väldigt snävt när det kanaliseras genom att "ta fram handling".

3.0.7 Ritning

3.0.7.1 Av BKK föreslagen text:

ritning: handling med ett eller flera objekt i grafisk form

3.0.7.2 Foyens kommentar:

Denna nya definition utesluter sålunda handlingar som är definierade som ritningar men som inte innehåller objekt i grafisk form, såsom konstruktionsföreskrifter i K-0:or. Det bör inte finnas något behov av att definiera begreppet ritning (eller beskrivning).

3.0.8 Timpris

3.0.8.1 Av BKK föreslagen text:

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

3.0.8.2 Foyens kommentar:

Foyen ställer sig frågande till om det verkligen finns en entydig praxis för timpriser inom olika kategorier av tjänstemän, yrkesarbetare, hjälpmedel eller annan resurs inom olika fackområden. Även om BKK överväger att återkomma med Allmänna bestämmelser för löpande räkning kan det intill dess så sker skapa oklarhet om vad som avses med timpriser. ABK använder sig av timarvoden som inkluderar vinstpåslag medan AB/ABT i självkostnadsprincipen hänvisar till timkostnader som inte ska inkludera vinstpåslag, annat än i entreprenörravdet. Foyens uppfattning är att ett nytt begrepp som timpriser inte behövs, utan snarare riskerar att krångla till tillämpningen än att förenkla den. Timkostnader fungerar bra som term, dvs. självkostnader omräknat till en kostnad per timme.

3.1 Kapitel 1 Allmänna utgångspunkter

3.1.1 Utförandeentreprenad 1 §

3.1.1.1 Av BKK föreslagen text:

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

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

3.1.1.2 Foyens kommentar:

Huvudregeln är utförandeentreprenad. Det får uppfattas som att insprängd totalentreprenad är en ändring av AB 25 som ska hanteras som en ändring för att gälla, med hänvisning till andra stycket. En sådan ändring bör alltså redovisas i AF-del under avsedd kod för att gälla. Foyen anser att detta är ett bra förtydligande i jämförelse med AB 04.

3.1.2 Fast pris 2 §

3.1.2.1 Av BKK föreslagen text:

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 kontraktsarbetena. Vid mängdreglerade arbeten kan hela eller delar av kontraktssumman beräknas enligt 3 §.

Om kontraktsarbetena 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.

3.1.2.2 Foyens kommentar:

Som framhållits ovan ställer vi oss tveksamma till att definitioner inte redovisats samlat och konsekvent. Om fast pris ska definieras bör det ske i begreppsbestämningarna. "Kontraktssumma" är redan med som en definition, det behöver inte också definieras i §. Detsamma gäller avseende "å-pris" i 1 kap. 3 §.

3.1.3 Självkostnadsprincipen 7 §

3.1.3.1 Av BKK föreslagen text:

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 underentreprenören.*

3.1.3.2 Foyens kommentar:

Foyen är inte omedvetna om de spänningar som funnits eller finns mellan vissa av BKK:s medlemmar i den här frågan. Så som bestämmelsen nu har utformats uppfattar vi dock att BKK på ett lite olyckligt sätt överlämnat frågan om årsomsättningsrabatter lika med projektrabatter ska redovisas

öppet och enbart nettokostnad debiteras för materialinköp, eller inte, till kommande rättstillämpning. Med tanke på administrationen med att identifiera, beräkna och redovisa årsomsättningsrabatter kanske en pragmatisk lösning kunde vara att låta nu gällande 6 kap. 10 § p 3 finnas kvar men som en täckbestämmelse. Detta för att i förekommande fall – större projekt som pågår under flera år med ersättningsformen löpande räkning – avtala om att årsomsättningsrabatter ska tillgodoräknas beställaren. En sådan ”kompromiss” mellan BKK:s medlemmar skulle till skillnad från den nu föreslagna utformningen innebära ett klart och tydligt avtalsvillkor i stället för ett oklart och tvistedrivande sådant.

3.1.4 Ansvar för uppgifter 9 §

3.1.4.1 Av BKK föreslagen text:

3.1.4.2 *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.

3.1.4.3 Foyens kommentar:

Av NJA 2009 s. 388 följer att uppgiftsansvaret innebär att den som lämnar uppgift även svarar för att uppgiften är lämplig för sitt ändamål. Detta har nu förts in i bestämmelsen. Foyen ser en risk att detta får en bredare tillämpning än vad som är avsikten, som i HD-domen tog sikte på ändamålsenligheten i en vald konstruktion. Att en konstruktion – likt den i angivet rättsfall – är lämplig för sitt ändamål är givetvis ett rimligt krav. Men om exempelvis beställare tillhandahåller ett undersökningsmaterial som en fackman anser är missvisande eller för tunt innebär då beställarens ansvar för "lämpligheten" i tillhandahållet underlag att entreprenören kan tillåta sig att helt okritiskt förlita sig på underlaget såsom tillräckligt (ändamålsenligt). Här kan uppkomma frågor i gränsdragningen mot kravet på fackmässighet enligt både den fackmässiga bedömningen och kravet på fackmässighet i utförandet.

3.1.5 Solidariskt ansvar 11 §

3.1.5.1 Av BKK föreslagen text:

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

3.1.5.2 Foyens kommentar:

Bestämmelsen bör rimligen utformas som en täckbestämmelse.

3.1.6 Begränsning av skada 12 §

3.1.6.1 Av BKK föreslagen text:

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

3.1.6.2 Foyens kommentar:

Genom en uttrycklig reglering om skadebegränsning bör det tydliggöras att sådant ansvar inte gäller för vitessanktionerade händelser, såsom dröjsmål.

3.2 **Kapitel 2 Omfattning**

3.2.1 Kontraktsarbetenas omfattning 1 §

3.2.1.1 Av BKK föreslagen text:

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 arbete utföras med den kvalitet som gäller för kontraktsarbetena i övrigt.

3.2.1.2 Foyens kommentar:

Begreppet ”detaljarbete” bör förklaras eller definieras. Bestämmelsen om avsaknad av kvalitetsangivelse har blivit en kalkylbestämmelse genom att den flyttats från kapitlet avseende utförande (2 kap. 1 § AB 04) till detta kapitel. Det kan ifrågasättas hur bra detta är för förutsebarheten och strävan att erhålla jämförbara anbud. Gällande avsaknad av kvalitetsangivelse är det även så att uttrycket ”med den kvalitet som gäller för kontraktsarbetena i övrigt” är snävare än vad som följer av AB 04 (”i klass med”). Det uppfattas som ett mer exakt krav än tidigare, i en fråga där exakthet är problematiskt.

3.2.2 Tolkning av kontraktshandlingarna 2 §

3.2.2.1 Av BKK föreslagen text:

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 kontraktshandlingarna 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.

3.2.2.2 Foyens kommentar:

Skrivningen i tredje stycket om att entreprenören "inte kunnat missta sig" innefattar en subjektiv entreprenörsvänlig tolkning, som gör att regeln blir svår att tillämpa mot den entreprenör som uppger att denne trots allt misstagit sig. Foyen uppfattar att BKK är helt införstådda med detta och eftersträvar den typen av balansering. Foyen vill ändå förespråka en mjukare reglering av typen "med fog bort utgå från" eller liknande. Detta för att på så vis öka graden av ansvarstagande för entreprenörsledet i kalkylarbetet och därmed också nedbringa antalet konflikter och tvister rörande ÄTA-arbeten.

Angående den sista meningen, som tar sikte på MER, är den överflödig eftersom villkor som ska gälla ska åberopas som kontraktshandling (jfr 2 kap. 3 §).

3.2.3 Tolkning av kontraktshandlingarna 3 §

3.2.3.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.2.3.2 Foyens kommentar:

Även om denna uppmaning återfanns redan i AB 04/ABT 06 är det olämpligt att som explicit krav ange att en ändring ska återfinnas under ”rätt kod och rubrik i de administrativa föreskrifterna”, eftersom det inte kommer att finnas avsedda platser i AMA AF som korrelerar med varje fast bestämmelse i AB. Vidare uppfattar Foyen av texten motsatsvis det egentligen självklara, att avsteg från fasta bestämmelser också kan göras i kontrakt utan att i så fall behöva förtecknas särskilt i AF-delen. Det förekommer inte sällan att entreprenadkontrakt ingås utan att några entreprenadföreskrifter upprättas, alternativt att sådan upprättas under hand. Med tanke på det uttalade syftet från BKK att AB/ABPU också vänder sig till praktiker och den här frågan inte sällan väcks av praktiker vore ett förtydligande av värde, i vart fall i kommande motiv.

Avseende tredje stycket punkt 1 gällande ändring av AB 25. Om avsikten är att det av den ändrade bestämmelsen explicit ska framgå att det är en

ändring av AB 25 borde avtalstexten lyda "det av ordalydelsen uttryckligen framgår att det är en ändring".

3.2.4 Förhållandena vid kontraktsarbetenas utförande 6 §

3.2.4.1 Av BKK föreslagen text:

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 §.

3.2.4.2 Foyens kommentar:

Avseende andra stycket uppfattar Foyen entreprenörens undersökningsplikt som något snävare än hur den är formulerad i AB 04. Enligt AB 04 förutsätts entreprenören besöka arbetsområdet för att bland annat undersöka "andra förhållanden av betydelse". I AB 25 har ordet "andra" tagits bort ur texten. Motsvarande bestämmelse i AB 04 har tolkats som att undersökningen även innefattar förhållanden utanför arbetsområdet (Se exempelvis Per Samuelsson, AB 04 en kommentar, 3 uppl. s. 80. Samuelsson ger exempel om tillfartsvägar och bebyggelse i grannskapet som förhållande som omfattas av undersökningsplikt.). Den ändrade formuleringen kan ge intrycket att entreprenörens undersökning enbart ska avse arbetsområdet. Foyen anser det rimligt att den typ av förhållanden som i för sig inte finns inom arbetsområdet men som kan påverka utförandet – och som exemplifierats ovan – bör ligga på entreprenören att förvissa sig om. Detta gäller till exempel förhållanden som har betydelse för entreprenörens val av hjälpmedel, logistisk och

metoder som beställaren inte kan förutse och därmed inte bedöma eller känna till entreprenörens behov av information.

3.3 Kapitel 3 Utförande

3.3.1 Samverkan, lojalitet och kommunikation 3 §

3.3.1.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.3.1.2 Foyens kommentar:

Underrättelseskyldigheten har ändrats på så sätt att den enbart gäller för avvikelser som upptäckts under entreprenadtiden. I tidigare lydelse och tillämpning har Foyen uppfattat det som att insikt om avvikelse var oberoende av om detta upptäcktes före respektive under entreprenadtiden. Som en lustig illustration av mekanismen i nuvarande bestämmelse brukar nämnas situationen med entreprenören som direkt efter att avtal undertecknats (och parterna blivit parter) tar fram en lång lista över förhållanden som identifierats under utformningen av anbudet

och som var potentiella ÄTA. Den ordningen bygger på att entreprenören haft insikt om förhållandena före entreprenadtiden.

Det kan visserligen framstå som logiskt att lojalitetsplikten enbart gäller under entreprenadtiden, dvs. när parterna har ett avtal med varandra. Att så är fallet gäller dock redan av att bestämmelsen gäller för "part". Den föreslagna lydelsen kan få konsekvensen att part kan undgå skyldigheten att underrätta genom att hävda att insikten uppkommit före entreprenadtiden, dvs. före ingående av avtal. Ur det perspektivet kan den föreslagna avfattningen av bestämmelsen leda till direkt stötande effekter och gå stick i stäv med det ökade fokuset på omsorg och lojalitet i standardavtalet.

3.3.2 Byggmöte 7 §

3.3.2.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.3.2.3 Foyens kommentar:

Foyen anser att de bör förtydligas, i vart fall i kommande motiv, att regeln innefattar en presumtion för ställningsfullmakt för vid bygg- och projekteringsmöte närvarande person, om inte annat avtalats.

3.3.3 Projektplan 9 §

3.3.3.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.3.3.2 Foyens kommentar:

Huruvida reglerna om projektplan passar för mindre entreprenader kan diskuteras, bestämmelsen bör i så fall utformas som en täckbestämmelse. Reglerna om kvalitets- och miljöplan i AB 04 har exempelvis varit utformade som täckbestämmelse (jfr 2 kap. 2 § AB 04).

Motsvarande bestämmelse återfinns i ABPU under 3 kap. 11 § och den kommentar som här anges gäller således även där.

3.3.4 Tillstånd 15 §

3.3.4.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.3.4.2 Foyens kommentar:

Foyen ser gärna ett förtydligande av att entreprenörens åtagande innefattar metodval.

3.3.5 Utsättning 17 §

3.3.5.1 Av BKK föreslagen text:

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 §.

3.3.5.2 Foyens kommentar:

Foyen funderar över om det är nödvändigt att inkludera en skrivelse om att part ansvarar för de arbete den utför, då detta framgår av avtalet i övrigt. En sådan skrivning i ett sammanhang kan ge upphov till e contrario-

resonemang i andra bestämmelser där motsvarande ansvar inte uttryckligen framgår.

Vidare noterar Foyen följande avseende användningen av begreppet "tillhandahålla" i bestämmelsen. Begreppsanvändningen stämmer dels inte med ordets normala betydelse, dels inte med hur begreppet används i AB i övrigt. När det anges att part "tillhandahåller" något så innebär det att en part förser den andra parten med något, såsom en uppgift, arbetsprestation eller material etc. Om beställaren tillhandahåller utsättning till entreprenören och entreprenören sedan ska tillhandahålla utsättning till beställaren, blir det ett cirkelresonemang.

3.3.6 Uppmätning 18 §

3.3.6.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.3.6.2 Foyens kommentar:

För att minska risken för onödiga diskussioner om huruvida kallelsen givit part rimlig tid till sitt förfogande innan denna avskärande rättsregel träder in, bör en formulering om "skälig tid" eller liknande införas.

Motsvarande bestämmelse återfinns i ABPU under 3 kap. 20 § och den kommentar som här anges gäller således även där.

3.3.7 Hjälpmedel, material och vara 23 §

3.3.7.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.3.7.2 Foyens kommentar:

Foyen välkomnar denna skärpning av regelverket men för att undvika missbruk av regeln bör den mjukas upp. Som förslag genom att villkor av att entreprenören fått skälig tid på sig att efterfölja en sådan anmaning och därmed också givits utrymme att invända och förklara sig. En precisering kan även göras vad gäller när i tiden beställaren kan ställa krav. Exempelvis är överblivet material ett "ej avtalsenligt material" i och med att det inte ska finnas kvar vid avlämnandet.

Motsvarande bestämmelse återfinns i ABPU under 3 kap. 25 § och den kommentar som här anges gäller således även där.

3.3.8 Ansvar för samordning 25 §

3.3.8.1 AV BKK föreslagen text:

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.

3.3.8.2 Foyens kommentar:

Som Foyen oppfatter det er syftet alltså at bestilleren skal stå risikoen for samordning av egne arbeider og sideentreprenørers arbeider i forhold til entreprenøren. Den grundforutsetningen og den risiko som bestilleren bærer gjennom det ansvaret blir noe uklar når det i bestemmelsen angis at samordning skal skje "i tidplan". Dette kan gi det feilaktige inntrykket at bestillerens ansvar er begrenset til opprettelse av den samordnede tidplanen, hvilket ikke bør være hensikten. Dette kan fortydliges gjennom at bestemmelsens innledning gis følgende lydelse: "Om ikke annet angis i kontraktshandlingene, svarer bestilleren for at entreprenørens, bestillerens egne og sideentreprenørers arbeider samordnes. Så skal skje i en av bestilleren opprettet tidplan. Arbeidene [...]"

3.3.9 Entreprenadens ferdigstillelse 27 §

3.3.9.1 Av BKK foreslått tekst:

Entreprenøren skal ferdigstille entreprenaden og holde den tilgjengelig så at den kan slutbesiktes eller avleveres på annet avtalt måte ved kontraktstidens utgang, forlengelse eller forkortet etter 5 kap.

Entreprenaden er ferdigstilt når den er i slikt skick at den kan godkjennes ved slutbesiktning. Skal entreprenaden avleveres på annet måte enn gjennom godkjent slutbesiktning er entreprenaden ferdigstilt når avtalte forutsetninger for dette er oppfylt.

Er entreprenaden ikke ferdigstilt ved kontraktstidens utgang skal entreprenøren i god tid underrette bestilleren om når entreprenaden beregnes være ferdigstilt. Så snart entreprenøren anser at entreprenaden er ferdigstilt skal entreprenøren anmelde dette til bestilleren.

Vad som angis i første stykket gjelder også for fullgjørelsen av sådan prøving og innstilling som inngår i kontraktsarbeidene, om ikke passende årstid eller entreprenadens ibruktaking rimeligvis bør avvikes.

Entreprenaden får avleveres før kontraktstidens utgang endelig om parter kommer overens om det.

3.3.9.2 Foyens kommentar:

I andra stycket skrivs "godkänd slutbesiktning". Ordet "godkänd" bör tas bort, då det inte är slutbesiktningen som godkänns utan entreprenaden.

3.4 Kapitel 4 Kontroll

3.4.1 Beställarens kontroll 3 §

3.4.1.1 Av BKK föreslagen text:

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

3.4.1.2 Foyens kommentar:

Likväl som beställarens kontroll ska utföras utan dröjsmål bör entreprenörens anmälan ske utan dröjsmål eller i sådan tid att kontrollen blir praktiskt möjlig att utföra.

3.4.2 Beställarens rätt att avbryta 10 §

3.4.2.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.4.2.2 Foyens kommentar:

Foyen ser en risk för att beställarens rätt att avbryta arbetena för att undvika väsentligt avtalsbrott kan bli tvistedrivande och funderar över i vilka situationer regeln är avsedd att tillämpas. Vår erfarenhet är att avtalsbrott upptäcks och påtalas först efter att de har inträffat, och endast i undantagsfall i förväg.

Foyen funderar vidare på om inte den avslutande texten i femte stycket, om att beställaren svarar för följderna av avbrotten enligt 5 kap., skulle bli tydligare genom att uttryckligen jämföras med ÄTA-arbete ungefär som i nu gällande 3 kap. 7 § tredje stycket ABT 06.

Det bör även preciseras under vilka förutsättningar ett avbrytande ska eller bör ske, särskilt för en generalentreprenör. Om det finns allvarliga anmärkningar kring hur arbetet utförs inom en viss disciplin (t.ex. el) eller av en viss underentreprenör, framstår det som oproportionerligt att kräva stopp av arbete i samtliga discipliner. Det får även antas fylla sitt syfte att begränsa stoppet till den disciplin eller aktör som beställaren har synpunkter kring. Ett generellt stopp för alla arbeten skulle leda till onödig skada för båda parter i form av stillestånd och kostnader. Om stopp inte kan avgränsas på det sättet hade det troligen även verkat hämmande för en beställares benägenhet att tillämpa möjligheten till stopp med tanke på konsekvenserna för aktiviteter och framdrift som inte vållar bekymmer. Det hade därför varit fördelaktigt om bestämmelsen tydligt möjliggjorde

för beställaren att begränsa ett stopp till en viss disciplin eller ett specifikt avgränsat område inom arbetsområdet.

3.5 Kapitel 5 Ändring

3.5.1 Ändring av entreprenaden 1 §

3.5.1.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.5.1.2 Foyens kommentar:

Foyens tolkning är att en teknisk helhet föreligger när det skulle innebära en olägenhet för beställaren att fördela ansvaret för att ett arbete har utförts kontraktsevenligt mellan flera entreprenörer. Ett klassiskt exempel är när beställaren låter avhjälpa ett fel på entreprenörens bekostnad genom en annan entreprenör, men felet återuppstår och de båda entreprenörerna skyller på varandra. Med den utgångspunkten bör en och samma tekniska

helhet tolkas brett och i princip avse hela entreprenaden, i vart fall till den del den hänger ihop fysiskt.

Frågan har knappast berörts i doktrin sedan exemplet med en motorvägssträcka och parkeringsficka togs upp i gamla MOTIV AB 72. Även om denna fråga i praktiken sällan leder till konflikter, finns ett behov av tydlighet kring detta begrepp för att säkerställa att beställare som omfattas av lagstiftningen om offentlig upphandling inte ifrågasätts för otillåten direktupphandling. I den mån BKK inte tillhandahåller en sådan precisering av regelns räckvidd torde det föranleda ett antal offentliga byggherrar att var och en på sitt sätt försöka sig på sådana preciseringar, vilket knappast gagnar branschen i stort och dess behov av entydiga spelregler.

Enligt tredje stycket utgör avvikande mängd en ändring av entreprenaden, men innebörden av att en mängd har "utelämnats" behöver klargöras. Det kan antingen avse att arbetet framgår av handlingarna men saknas i mängdförteckningen under rätt kod och rubrik (jfr kompletthetskravet enligt MER) eller att arbetet överhuvudtaget inte anges i handlingarna men ändå borde ha specificerats för att uppnå en normenlig och fungerande slutprodukt (likställda ÄTA). Foyen antar att det är den förstnämnda som avses med uttrycket "utelämnats", men formuleringen öppnar upp för att även tolka in likställda ÄTA vilket inte torde vara avsikten.

3.5.2 Ändring av entreprenaden 3 §

3.5.2.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.5.2.2 Foyens kommentar:

Foyen ser en risk med att avisering av ändring i digital modell, varav det framgår i vilket avseende entreprenaden ändrats, kan vara en alltför förenklad reglering som kan bli tvistedrivande. Det krävs en väl definierad ordning samt att denna efterlevs, särskilt när det gäller vilka personer – inom beställarens organisation och/eller konsulter – som har behörighet att göra ändringar i modellen. I praktiken kan detta dock vara svårt att upprätthålla.

Uttrycket "överlämnar" ritning och handling uppfattas daterat eftersom det antyder att det är fråga om fysisk handling, vilket mycket sällan är fallet. För att bättre spegla dagens arbetssätt vore det mer lämpligt att använda ett mer neutralt begrepp som "tillgängliggör" eller liknande.

3.5.3 Avvikande förhållande 4 §

3.5.3.1 Av BKK föreslagen text:

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.*

3.5.3.2 Foyens kommentar:

Genom den tredje punkten introduceras begreppet "störs" i AB 25. Foyen välkomnar att företeelsen införlivas i avtalet för att tydliggöra ersättningsrätten kopplad till denna företeelse samt för att tydliggöra gränsdragningen mot ÄTA och hinder. Störning är visserligen ett begrepp som förekommit i doktrin och praxis i entreprenadrätten men samtidigt kan det finnas anledning att tydliggöra mer konkret vad BKK avser med begreppet när det lanseras i AB.

3.5.4 Avvikande förhållanden 5 §

3.5.4.1 Av BKK föreslagen text:

Entreprenören är, om inte annat följer av författning, berättigad och skyldig att under entreprenadtiden utföra arbete till följd av avvikande förhållande enligt 4 § p. 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.

3.5.4.2 Foyens kommentar:

Foyen ser positivt på den förenkling det innebär att så kallade beställarhinder enligt 5 kap. 4 § p 3 (motsvarande 4 kap 3 § p 1 i AB 04/ABT 06) inkluderas bland avvikande förhållanden och ersätts på samma sätt. Regleringen i denna bestämmelse talar dock om arbete som utförs till följd av avvikelsen. Språkligt är det svårt att förena arbete med stillestånd. Möjligen kan det utläsas av 5 kap. 10 § att ersättning utgår oavsett men Foyen anser att detta kunde beskrivas mer tydligt.

3.5.5 Avvikande förhållanden 7 §

3.5.5.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.5.5.2 Foyens kommentar:

I andra stycket anges undantag för om ”omedelbara åtgärder måste vidtas”. Foyen anser att det behöver klargöras om det räcker med att det behöver vidtas åtgärder för att undvika hinder (ekonomisk skada för beställare) eller om det är fysisk skada som avses.

3.5.6 Ersättning vid ändring av entreprenaden och avvikande förhållande 10 §

3.5.6.1 Av BKK föreslagen text:

Vid ändrings- eller tilläggsarbete 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.

3.5.6.2 Foyens kommentar:

Foyen konstaterar att skrivningen i 10 § 2 st. 2 öppnar upp för en ny form av processföring, genom så kallade samlade störningskrav (global claims), på ett mycket brett sätt. Detta är ett potentiellt stort skifte inom branschen, vilket kan motivera ett behov av ytterligare förtydliganden, särskilt avseende de ramar som gäller. Vidare kan det konstateras att denna typ av processföringsform inte är förenlig med de krav som rättegångsbalken ställer på hur en talan ska vara utformad i fråga om precision och tydlighet. Såvitt Foyen känner till finns det inte heller någon överrättspraxis där denna typ av talan har godkänts. Detta ger upphov till en problematik, eftersom samlade störningskrav nu godtas som avtalsrättslig grund enligt förslaget i AB 25, samtidigt som denna form av talan inte överensstämmer med de grundläggande processuella reglerna i svensk rätt. Hur denna fråga ska hanteras framöver är därav oklart.

Vidare, genom att force majeure-hinder enligt 5 kap. 4 § punkterna 5–8 nu inkluderas i vad som definieras som avvikande förhållanden, utan den tydliga åtskillnad som idag finns mellan sådana hinder och beställarhinder, bör det uttryckligen framgå att någon rätt till ersättning för kostnader orsakade av force majeure-hinder inte föreligger. En sådan reglering bör anges direkt i avtalet, snarare än att framgå indirekt.

3.5.7 Ersättning vid ändring av entreprenaden och avvikande förhållande 12 §

3.5.7.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.5.7.2 Foyens kommentar:

Regleringen i andra punkten är mindre tydlig än den motsvarande i första punkten. Den typ av avvikande förhållanden som avses påverkar i regel samtliga återstående kontraktsarbeten som omfattas av ett á-pris. Det är oklart vilken tanken som ligger bakom att uppsägning endast får ske om skillnaden är väsentlig och vad som gäller om ett á-pris inte sägs upp. Det saknas även klarhet kring huruvida uppsägningen får retroaktiv verkan och om krav på ersättning enligt denna regel kan framställas om vilken fordran som helst, utan att uppsägning har skett, inom sex månader från entreprenadens avlämnande, i enlighet med 6 kap. 7 §.

Vidare bör det beaktas att om det enligt bestämmelsen finns skäl att säga upp ett á-pris på grund av förändrade förutsättningar, innebär detta rimligen att á-priset inte längre alls är gällande mellan parterna. Om arbete

därefter uppstår där förutsättningarna återigen motsvarar de som á-priset ursprungligen baserades på, saknar parterna ett fastställt á-pris för detta arbete. Enligt motsvarande reglering i AB 04 gällde att á-priset inte var tillämpligt vid avvikande förutsättningar, men att det i sig förblev intakt och fortsatt gällande.

För att undvika tillämpningssvårigheter samt risken för spekulativt agerande, där en part kan provocera fram en uppsägning i syfte att eliminera ett á-pris, bör en reglering införas som tydliggör att en uppsägning inte gör á-priset obsolet för hela entreprenaden eller motsvarande.

3.5.8 Ersättning vid oförutsebar kostnadsändring 15 §

3.5.8.1 Av BKK föreslagen text:

Kostnadsändringar avseende kontraktsarbetena 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.

3.5.8.2 Foyens kommentar:

Foyen välkomnar att texten i nu gällande 6 kap. 3 § AB 04/ABT 06 moderniserats och förenklats. Med hänsyn till pågående tvister, där bland annat Konkurrensverket ifrågasätter den upphandlingsrättsliga lagligheten i att tillämpa nyss nämnda bestämmelse, borde en tydligare skrivning om vad som avses med väsentliga kostnadsökningar och oförutsebarhetsrekvisit ha kunnat tas in. En sådan precisering hade kunnat utformas med ledning av Trafikverkets handledning och de båda vägledningarna utgivna av Byggföretagen respektive Byggherrarna. Om denna tydlighet saknas ser Foyen en risk för att offentliga beställare kommer att behöva förtydliga regeln på egen hand inför varje upphandling, vilket skulle leda till samma problematik som tidigare påpekats i fråga om 5 kap. 1 §.

3.5.9 Ersättning vid underskriden kontraktssumma 16 §

3.5.9.1 Av BKK föreslagen text:

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

3.5.9.2 Foyens kommentar:

Foyen välkomnar den förenkling som föreslås av nu gällande regler om s.k saldoavdrag i 6 kap. 11 § AB 04/ABT 06. Samtidigt efterlyses ett förtydligande av att beställaren har rätt att som avgående arbete avbeställa hela entreprenaden.

Från ett beställarperspektiv skulle även en distinktion vara värdefull mellan sådan avbeställning som beror på omständigheter utanför beställarens kontroll och annan avbeställning, likt motsvarande regel i 6 kap 13 § ABK 09. Vi kommenterar detta också under kapitel 10 nedan. Även om regeln rubriceras som ersättning och det därmed får förutsättas att det inte utgör skadestånd skulle ett förtydligande inte skada.

3.6 Kapitel 6 Betalning

3.6.1 § 3

3.6.1.1 Av BKK föreslagen text:

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 §§.

3.6.1.2 Foyens kommentar:

Formuleringen ”betryggande belopp” har i denna bestämmelse ersatt det schabloniserade beloppet om 5 % av entreprenadsumman som säkerhet i AB 04. Detta innebär att beställare antingen måste göra en bedömning vid slutbesiktningen av vilken säkerhet som krävs för återstående fel eller, mer troligt, kommer beställare reglera detta i avtal. Om beställare inför en schablon på innehållet belopp i avtalen finns en klar risk för att beställare tillåter sig högre säkerhet än de 5 % som följer av AB 04. Foyen kan tycka att det finns en fördel med en balanserad ”default”-reglering i detta avseende likt den som finns i AB 04.

Bedömningen vid slutbesiktningen av betryggande belopp kommer i de flesta fall att överlämnas till besiktningsmannen som därigenom riskerar att få en svår uppgift vid omfattande eller komplexa kvarstående fel. Besiktningsmannen svarar för sin bedömnings fackmässighet och om innehållet belopp inte förslår kan krav riktas mot besiktningsmannen om entreprenören inte fullgör. Även denna riskförskjutning och merarbete talar enligt vår mening för en schablon enligt nuvarande reglering.

3.6.2 § 4

3.6.2.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.6.2.2 Foyens kommentar:

På samma sätt som under 5 kap. 16 § ovan har i denna bestämmelse föreslagits en "beställarvänlig" förändring av nu gällande avtalsvillkor. Foyen funderar över om inte beställarens rätt att innehålla betalning som säkerhet för annan fordran på grund av annat entreprenadavtal mellan parterna är en orimligt betungande ordning för en entreprenör.

3.6.3 Försäkringar § 13

3.6.3.1 Av BKK föreslagen text:

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 vidtas inte rättelse inom tio dagar från beställarens skriftliga påminnelse, har beställaren rätt att försäkra entreprenaden på entreprenörens bekostnad.

3.6.3.2 Foyens kommentar:

Vi ser det som positivt att försäkring i enlighet med BKK:s beskrivning av basomfattningen blir ett krav enligt avtalen.

I kommande motiv bör det tydliggöras att BKK:s minimiomfattning för allrisk- och ansvarsförsäkring i regel behöver kompletteras vid om- och tillbyggnadsprojekt. Särskilt bland praktiker är detta inte alltid så klart som man skulle önska.

3.7 Kapitel 7 Dröjsmål och fel

3.7.1 Ansvar och garanti 7 §

3.7.1.1 AV BKK föreslagen text:

*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.*

3.7.1.2 Foyens kommentar:

Foyens bild är att kommentartexten till 5 kap. 6 § AB 04/ABT 06 om vad som utgör väsentligt fel har blivit normgivande och bör därför införlivas i avtalstexten.

3.7.2 Ansvar och garanti 8 §

3.7.2.1 AV BKK föreslagen text:

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.

3.7.2.2 Foyens kommentar:

”Från” garantitidens utgång bör lämpligen vara ”efter”.

3.7.3 Reklamation 10§

3.7.3.1 AV BKK föreslagen text:

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).

Reklameras 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 reklameras 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 reklameras inom en månad från garantitidens utgång, om inte felet är väsentligt och har uppkommit på grund av att entreprenören varit vårdslös.

Fel som reklameras 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.

3.7.3.2 Foyens kommentar:

"Från" garantitidens utgång bör lämpligen vara "efter".

3.7.4 Beställarens avhjälpande 14§

3.7.4.1 AV BKK föreslagen text:

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 skälighetsomfattning 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.

3.7.4.2 Foyens kommentar:

I tredje punkten borde "uppenbarligen" vara "uppenbart".

3.7.5 Prisavdrag 15–16 §§

3.7.5.1 AV BKK föreslagen text:

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.

3.7.5.2 Foyens kommentar:

Angående prisavdrag om beställaren inte avhjälpas fel. Enligt HD:s dom NJA 2014 s 960 "Det andra bolaget" kategoriserades ersättning för avhjälpande som skadestånd. Genom denna reglering i remissutkastet kommer sådan ersättning i standardavtalet kategoriseras som prisavdrag. HD:s resonemang riskerar därmed i vissa delar att bli obsolet. HD uttalade i p. 29 i domen att "Om det emellertid står klart att beställaren inte avser att avhjälpas felet, ska ersättningen enligt skadeståndsrättsliga principer bestämmas till de ekonomiska effekterna av det bestående felet." Avtalstexten tar i sin nuvarande föreslagna utformning inte hänsyn till denna situation, dvs. utgångspunkten i avtalet är att fel ska avhjälpas och beställaren har rätt till ersättning med beräknad avhjälpandekostnad oavsett hur beställaren väljer att förfara. Det är därmed oklart om HD:s uttalande i frågan ska anses som överspelat eller om det finns utrymme för att sätta ned beställarens ersättning om beställaren inte har för avsikt att avhjälpas. BKK:s avsikt i frågan kan möjligen klargöras i kommande motiv.

3.7.6 Skadestånd på grund av fel 17§

3.7.6.1 AV BKK föreslagen text:

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.

3.7.6.2 Foyens kommentar:

Andra stycket anger att begränsning i ansvaret regleras genom 8 kap. § 2. Traditionellt har begränsningar av ansvar reglerats i samma bestämmelse, vilket underlättar läsningen.

3.8 Kapitel 8 Skadestånd i övrigt

3.8.1 Övrigt vite 4§

3.8.1.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.8.1.2 Foyens kommentar:

Det kan förtydligas att jämningsregeln i 8 kap. 4 § tredje stycket inte gäller för förseningsvite.

3.8.2 Utomkontraktuella skadeståndskrav 5 §

3.8.2.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.8.2.2 Foyens kommentar:

Foyen ser gärna att regeln om entreprenörens ansvar för tredjemansskador, som orsakas av den verksamhet entreprenören bedriver på byggarbetsplatsen – exempelvis omkullvälta byggnadsställningar – formuleras med större juridisk tydlighet. Likt regleringen om när ansvaret övergår på beställaren. Begreppet ”skada orsakad av entreprenaden” bör exempelvis preciseras.

3.9 **Kapitel 9 Besiktning**

3.9.1 Genomföra besiktning 7§

3.9.1.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.9.1.2 Foyens kommentar:

Villkoret att entreprenören ska bistå besiktaren – tidigare handräckning – har behandlats både i BKK:s handledning för entreprenadbesiktning och i doktrin (främst genom Per Samuelsson). I praktiken ger detta ofta upphov till diskussioner kring hur pass långtgående entreprenörens skyldighet är. Foyen efterlyser en mer utförlig redogörelse över innebörden av detta i kommande motiv.

3.9.2 Besiktningsutlåtande 9§

3.9.2.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.9.2.2 Foyens kommentar:

I bestämmelsen anges att besiktaren, på parts begäran, kan uppskatta prisavdrag. Foyen skulle gärna se att ordet "kan" byts ut mot "ska", och dessutom att särskild utredning kan genomföras inte bara för att fastställa om fel föreligger eller inte utan även för att värdera ett fel som ska föranleda värdeminskningssavdrag/prisavdrag.

3.9.3 Normerande förbesiktning 11§

3.9.3.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.9.3.2 Foyens kommentar:

Normerande förbesiktning bygger på att parterna är överens om att den ska genomföras. Enligt AB 04 har dock en part även kunnat påkalla sådan besiktning ensidigt, och det kan argumenteras för att detta även är

motiverat utifrån den nya 12 § punkterna 1, 2 eller 4. Om avsikten är att normerande förbesiktning endast ska kunna genomföras efter gemensam begäran, bör det tydligt framgå av 12 § att sådan besiktning inte kan ske med stöd av denna bestämmelse.

3.9.4 Slutbesiktning 13–14 §§

3.9.4.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.9.4.2 Foyens kommentar:

Foyen upplever att det i praktiken ofta uppstår oklarheter kring gränsdragningen för när en besiktare väljer att förorda om fortsatt slutbesiktning eller ny slutbesiktning efter att en slutbesiktning avbrutits, samt när man väljer att genomföra en kompletterande slutbesiktning. BKK:s ställningstagande i dessa praktiskt viktiga frågor skulle vara värdefullt, åtminstone inom ramen för kommande motiv.

3.9.5 Överbesiktning utgår

3.9.5.1 Foyen noterar att institutet med överbesiktning har avskaffats i remissförslaget. Avsikten är av allt att döma att den typ av fråga – förekomst av fel och godkännande av entreprenad – ska hanteras inom ramen för de mer utvecklade reglerna om förenklad tvistlösning i remissförslaget.

3.9.5.2 Det har funnits en diskussion och missnöje i branschen om överbesiktningens allt mer ”juridifierade” karaktär med jurister som besiktningsmän, processuella frågor, bevisupptagning, ökande omfattning etc. vilket medför tidsutdräkt och kostnader. Vi gissar att avskaffandet av överbesiktning delvis är föranledd av den utvecklingen. Vi hade dock gärna sett ett alternativ från BKK, då vi anser att överbesiktning alltså kan fylla en viktig och effektiv roll framförallt i de fall då det rör sig om mer renodlade tekniska bedömningar. Med exempelvis förfaranderegler kring överbesiktning som begränsade antalet besiktare till en person med teknisk kompetens och snäva tidsfrister för prövningen hade överbesiktningsinstitutet bättre kunna fylla en effektiv funktion. Med det liggande förslaget hänvisas frågor som tidigare kunde avgöras genom överbesiktning till att hanteras i den förenklade tvistlösningen vilket snarast befäster den tungrodda ordning för överbesiktningar som branschen, enligt ovan, haft invändningar emot.

3.10 Kapitel 10 Uppsägning och hävning

3.10.1 Rätt att säga upp avtalet 1 §

3.10.1.1 Av BKK föreslagen text:

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 samrådas med den andra parten.

3.10.1.2 Foyens kommentar:

Foyen uppfattar att dessa helt nya ömsesidiga uppsägningsregler – särskilt vad gäller punkten 3 – kan drabba särskilt byggherren orimligt hårt. Det noteras att entreprenören enligt 10 kap. 2 § får ersättning för dittills utförda arbeten samt för material som anskaffats men ännu inte byggts in och därmed går skadelös ur en sådan uppsägning. Låt säga att ett byggprojekt ligger nere under lång tid på grund av en ny pandemi, med följd att entreprenören säger upp avtalet avseende återstående arbeten. Detta sätter beställaren i en situation där beställaren får överta ett kanhända halvfärdigt byggobjekt med ofärdiga bygghandlingar i pågående produktion, med våldsamma merkostnader för att längre fram få till stånd ett färdigställande med ansvarsövertagande av annan entreprenör. Det är en orimlig ordning. Som regeln nu är formulerad går det också att tolka den som uttömmande, dvs. någon annan rätt att säga upp avtalet avseende återstående arbeten finns inte. Beställarens suveräna

ändringsdispens av innebörd att den beställaren som inte längre behöver få en anläggning uppförd låt säga för att det skett ett politiskt skifte hos beställaren och därför behöver avbeställa återstående arbeten som avgående, skulle därmed inte längre kunna göra det. Foyen undrar om detta verkligen varit BKK:s avsikt och efterlyser ett förtydligande.

3.10.2 Ersättning för utförda arbeten 2 § (uppsägning)

3.10.2.1 Av BKK föreslagen text:

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.

3.10.2.2 Foyens kommentar:

Angående värdering genom två besiktare bör det framgå hur värdet fastställs om gemensamt anlidade värderare inte kommer överens. Foyen saknar generellt även en reglering kring hur ett värderingsförfarande ska gå till rent praktisk för att säkerställa minimikrav på förutsebarhet och rättssäkerhet.

3.10.3 Ersättning för utförda arbeten 8 § (hävning)

3.10.3.1 Av BKK föreslagen text:

Vid hävning av återstående arbeten enligt 5–7 §§ ska entreprenören tillgodoses 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.

3.10.3.2 Foyens kommentar:

I hävningstvister uppstår då och då diskussioner om huruvida material och varor som anskaffats men inte byggts in ska gottskrivas entreprenören i värderingen, vilket regleras i 8 kap 5 § andra och tredje stycket i ABT 06. Då detta regelverk har utmönstrats, finns en risk för osäkerhet kring tillämpningen och tvister rörande värderingar.

3.11 **Kapitel 11 Tvistlösning**

3.11.1 Allmänna kommentarer

Inledning

- 3.11.1.1 Foyen har med stort intresse tagit del av tvistlösningskapitlet och lämnar här följande kommentar.
- 3.11.1.2 Vi avger inledningsvis dessa allmänna kommentarer kring den typ av rättslig kontext och kultur som de avtalsbaserade typerna av tvistlösning hamnar i. Dessa allmänna kommentarer återfinns dels i detta avsnitt, dels i två teman under rubrikerna "Avtalsrättsliga och processrättsliga aspekter" respektive "Pedagogiska och praktiska aspekter". I tillägg gör Foyen avslutningsvis ett antal klausulspecifika kommentarer.
- 3.11.1.3 I det förstnämnda temat, avtalsrättsliga och processrättsliga aspekter, diskuteras frågor som har att göra med gränslandet mellan civilrätt och processrätt. Likaledes diskuteras här de avtalsrättsliga utmaningar som ett avtalsstyrt tvistlösningsupplägg av det slag som återfinns i kap. 11 i AB 25 innebär i en svensk rättslig kontext. I det andra temat, pedagogiska och praktiska aspekter, diskuteras kort vissa frågor kring att praktiskt etablera den typ av avtalsbaserad tvistlösningsmiljö som det nya kap. 11 i AB 25 innebär i en svensk kontext.
- 3.11.1.4 Foyen konstaterar inledningsvis att BKK med det nya kapitel 11 i AB 25 uppenbart vill skapa en mer homogen och tidsenlig miljö för tvistlösningen i standardavtalen. Denna ambition är bra; det finns mycket att vinna på en tydligare och mer konform utformning av tvistlösningen generellt. Foyen kan vidare konstatera att BKK synes ha tagit intryck från en del internationella rättsordningar och internationella standardavtal som, med goda resultat och erfarenheter, sedan länge har etablerat den typ av avtalsstyrd konflikthantering och tvistlösning som kapitel 11 i AB 25 innebär. Det ska dock också noteras att denna typ av helhetsgrepp kring avtalsstyrd tvistlösning fungerar något annorlunda i en svensk rättslig kontext vid en jämförelse med de rättsordningar som med framgång redan har etablerat detsamma. Av såväl rättsliga som kulturella anledningar existerar det därför också utmaningar med den approach som kapitel 11 i AB 25 innebär och en medvetenhet om detta är också nödvändig.

Avtalsrättsliga och processrättsliga aspekter

- 3.11.1.5 Som redan har konstaterats inledningsvis i den här kommentaren är det uppenbart att BKK med kapitel 11 i AB 25 avser att ta ett helhetsgrepp om

hantering av tvister. Det handlar med andra ord inte enbart om att reglera hur tvister i efterhand ska slitas, utan att också aktivt, redan löpande under entreprenadprojekt, hantera konflikter och styra dessa till olika typer tvistlösningsformer. Syftet med detta är gott och nödvändigt i den tvistebenägna miljö som entreprenadrätten och dess projekt innebär. Inte minst med tanke på den utveckling mot allt större, dyrare och mer komplexa entreprenadtvister som vi sett i Sverige på senare år. En väl fungerande konflikthantering, dvs. precis den typ av avtalsstyrd och strukturerad hantering av tvister som BKK synes vilja implementera med kap. 11 i AB 25, tillämpas med goda resultat i många stora internationella standardavtal för entreprenadbranschen. Med samma syfte, konflikthantering i en tvistebenägen bransch, har vissa rättsordningar lagstiftat fram tvistlösning för entreprenadbranschen.

- 3.11.1.6 I den svenska rättsliga kontexten, inte minst vid en jämförelse med de exempel som nämns i föregående stycke, finns dock en del avtalsrättsliga och processrättsliga aspekter att ta hänsyn till.

Gränsen mellan materiell rätt och processrätt

- 3.11.1.7 Avseende framför allt dispositiva tvistemål finns det i den svenska rättsliga kontexten en tydlig och stark skiljelinje mellan avtalsrätt samt övrig materiell rätt respektive processrätt. Som BKK givetvis också är medvetet om föreligger det med andra ord i svensk rätt en stark gräns mellan materiella och processuella frågor när det kommer till vad parter med bindande verkan gentemot en domstol/skiljenämnd kan avtala om i förhållande till framför allt ett dispositivt tvistemål och de avtal som reglerar hur den typen av tvister ska lösas (dvs. exempelvis hur kap. 11 i AB 25 är utformat). Denna gräns styrs av en princip som ibland benämns "den processuella ogiltighetsprincipen". I korthet går denna princip ut på att det föreligger en absolut huvudregel med innebörden att avtal om processuella regleringar inte är tillåtna utan uttryckligt lagstöd därom, vilket innebär att parterna med avtalsbindande verkan enbart kan avtala om processuella aspekter kring sin tvist i den mån det föreligger lagstadgade undantag kring det man vill avtala om.

- 3.11.1.8 Ett tillåtet och lagstadgat undantag från huvudregeln är exempelvis parternas rätt att med stöd av rättegångsbalken avtala om skiljeförfarande med processhinderverkande gentemot allmän domstol. Däremot existerar det inget lagstadgat undantag som tar sikte på den form av förstegsordning för olika typer av tvistlösning som tvistetrappan i kapitel 11 § 2 i AB 25 tar sikte på. Det går således inte att skapa processhinderverkande eller talerättshinderverkande genom att avtala om diskussion, överläggning eller förenklad tvistelösning som tvingande försteg till domstols- eller skiljeförfarande. Vare sig en allmän domstol eller en skiljenämnd i en svensk kontext skulle erkänna dessa klausuler som processhinderverkande, med innebörden att en part kan ignorera tvistetrappan helt och direkt väcka talan vid exempelvis allmän domstol utan att det från rättsordningen hålls anses föreligga något processhinder.
- 3.11.1.9 I flertalet andra rättsordningar där avtalsstyrd konflikthantering är etablerat görs inte den strikta uppdelning mellan materiell rätt och processrätt som vi gör i Sverige. Speciellt inte avseende kommersiella avtalsförhållanden, i vilka den gemensamma partsviljan får genomslag också avseende processuella regler. Exempelvis kan parterna i Storbritannien avtala om tvingande försteg som en domstol/skiljenämnd skulle anse vara processhinderverkande innan dessa förteck slutförts av parterna. Så är dock inte fallet i den svenska kontexten. Konsekvensen av detta blir att alla typer av avtalsstyrd konflikthantering i bästa fall blir handlingsdirigerande parterna emellan, men knappast processuellt verksamma.
- 3.11.1.10 Foyen anser utifrån det ovan anförda att det är viktigt att det finns en medvetenhet kring vad man kan åstadkomma avtalsvägen genom den här typen av strukturerad konflikthantering i en svensk kontext. Möjligen bör formuleringarna i tvistetrappan också tydliggöra detta (eller i vart fall kommentarer/motiv osv.) så att det från början finns en medvetenhet för de avtalande parterna kring vad man kan förvänta sig från avtalet man ingår.
- 3.11.1.11 Foyen anser att det finns många goda skäl att ha en strukturerad tvistetrappa, trots de utmaningar som föreligger i den svenska kontexten, men att BKK här har en stor pedagogisk snarare än avtalsrättslig uppgift.

Ska tvistetrappan anammas av en tämligen konservativ svensk entreprenadbransch kan detta som sagt inte ske med tvingande avtal, utan denna nya ordning för tvister får introduceras pedagogiskt och med goda exempel och anledningar till varför parterna frivilligt ska ta till sig och börja tillämpa denna nya ordning för konflikthantering.

Bristen på utfyllande rätt

- 3.11.1.12 En annan utmaning avseende avtalsstyrd konflikthantering i en svensk kontext är att det finns knappt med utfyllande regler avseende förfarandaspekter och/eller andra processuella aspekter. Det finns helt enkelt ingen lagstiftning som fyller ut processuella avtal, inte heller rättsfall i egentlig mening. Som en jämförelse finns exempelvis i Storbritannien och andra anglosaxiska rättsordningar processprinciper, "Principles of Natural Justice", som av hävd är direkt tillämpliga på avtalsbaserad tvistlösning. Denna typ av utfyllande principer har vi inte i den svenska rättsliga kontexten. Avtalsbaserad tvistlösning av det slag som återfinns i kapitel 11 i AB 25 måste därför självreglera sig i hög utsträckning.
- 3.11.1.13 Konsekvensen av ovanstående är att parternas avtal bör innehålla inte bara regler om vilken tvistlösning som ska tillämpas respektive de olika tvistlösningsformernas inbördes förhållande, utan vidare regler för hur respektive förfarande ska utföras. Speciellt när det gäller förenklad tvistelösning (§§ 3–12) riskerar annars förfarandet att bli oförutsebart och onödigt stökigt, med risk för tvister i tvisten avseende förfarandespakter.
- 3.11.1.14 Det kan kort konstateras att Foyen tror det är viktigt att BKK tar ett helhetsgrepp över också förfarandaspekterna av framför allt den förenklade tvistelösningen som återfinns i kapitel 11 i AB 25. Möjligen genom att vara beredda på att avge uttalanden eller svara på frågor kring förfarandaspekter, som ofrånkomligt kommer att uppstå när tvistetrappan i AB 25 börjar tillämpas.

Pedagogiska och praktiska aspekter

- 3.11.1.15 Den typ av avtalsrättsligt helhetsgrepp för konflikthantering som kapitel 11 i AB 25 innebär är en främmande fågel i en svensk rättslig kontext. När det gäller dispositiva tvister är alternativa former för tvistlösning inte utbredda

i någon större omfattning om man jämför med hur många tvister som hanteras genom allmän domstol eller skiljeförfarande. Detta gäller också i allra högsta grad entreprenadbranschen.

- 3.11.1.16 Rent faktiskt är det helt etablerade sättet att lösa tvister på i den svenska entreprenadbranschen att vänta tills efter att entreprenadprojektet är avslutat, eller i vart fall är i slutskedet. Därmed samlas alla möjliga oenigheter upp till en typiskt sett stor tvist med ett antal tvister i tvisten. Detta sätt att lösa tvister på riskerar att resultera i snåriga och onödigt omfattande tvister; det faktum att olika oenigheter samlas på hög och tas i en enda större tvist innebär i praktiken att tvisten riskerar att bli komplex. Även i de fall där tvistefrågorna i de enskilda deltvisterna i tvisten inte nödvändigtvis är så komplexa.

- 3.11.1.17 Den strukturerade typ av tvistelösning i flera steg, den så kallade tvistetrappan, som återfinns i kapitel 11 § 2 i AB 25, innebär i skenet av det som ovan anförts en stor förändring. Oenigheter och tvister ska identifieras och lösas med snabbare metoder för tvistlösning (diskussion, överläggning eller förenklad tvistelösning) än de traditionella formerna domstolsförfarande respektive skiljeförfarande. Som det får förstås ska en mängd mindre oenigheter och tvister därmed hanteras löpande under tiden för projektet snarare än efter det att entreprenadprojektet har avslutats.

- 3.11.1.18 Den strukturerade tvistlösningen enligt AB 25:s tvistetrappa är därmed en stor förändring. Inte bara rättsligt utan kanske framför kulturellt om man ser till hur tvister traditionellt hanterats och hanteras i entreprenadbranschen i stort.

- 3.11.1.19 Foyen är därför av uppfattningen att en medvetenhet kring detta bör genomsyra etableringen av AB 25. Det föreligger en pedagogisk utmaning i att få till ett skifte genom vilken den strukturerade tvistlösningen accepteras av parterna, och därmed på sikt kan etableras på bredare front. Inte minst med tanke på de specifika avtalsrättsliga utmaningar som föreligger i den svenska kontexten (se föregående avsnitt avseende avtalsrättsliga och processuella aspekter).

3.11.1.20 Exakt hur en sådan pedagogisk verksamhet skulle kunna te sig är en för stor fråga för att spalta upp i den här remisskommentaren. Det kan dock konstateras att Foyen är av uppfattningen att någon form av medvetenhetsskapande utbildningar och informationsverksamheter borde vara en del av introduktionen av den nya typ av strukturerad tvistlösning som AB 25 innebär. Detta gäller givetvis såväl BKK som andra aktörer på marknaden.

3.11.2 Klausulspecifika kommentarer

3.11.2.1 TVISTETRAPPA 2 §

3.11.2.1.1 AV BKK föreslagen text:

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.*

3.11.2.1.2 Foyens kommentar:

Tvistetrappan är inte direkt processuellt bindande för parterna i en skarp situation gentemot allmän domstol eller skiljeförfarande. Inte heller avtalsrättsligt är detta en direkt skarp avtalskonstruktion. En part som avtalat om tvistetrappan enligt § 2 och sedan inte följer ordningen begår visserligen någon form av avtalsbrott, men exakt hur detta skulle kunna leda till någon form av civilrättslig sanktion (som exempelvis skadestånd eller vite) för en avtalsbrytande part är svårare att se. Fråga uppkommer

exempelvis kring hur man kvantifierar en påstådd skada gentemot en part som inte valt att följa tvistetrappan, när syftet med klausulen är processuellt men när samtidigt processuella klausuler av detta slag inte bär processuell giltighet. Avtalsstrukturen i § 2 är därför snarast att se som handlingsdirigerande för parterna, som helt enkelt måste acceptera trappans tvistlösningsssteg.

Oaktat ovanstående anser Foyen att tvistetrappans steg och innehåll är bra. Konflikthantering av detta slag ligger i tiden och är speciellt lämpligt i den tvistebenägna entreprenadsektorn. Det föreligger dock en del oklara moment som skulle vinna på förtydligande. Det är bland annat något oklart om stegen i tvistetrappan är avsedda att vara tvingande respektive om dessa är tänkta att ingå i en kronologi, dvs. om tanken är att parternas alltid ska gå igenom samtliga steg i tur och ordning. När det gäller steg ett framgår det att detta ska vara ett första steg. Foyen förstår detta som att diskussion alltid ska vara steg ett i en tvistlösning. Det är dock oklart vad som avses med diskussion, exempelvis om detta ska anses ha skett så fort två berörda parter över huvud taget diskuterar en fråga man inte är överens om. I så fall är diskussion något som redan äger rum i alla typer av oenigheter eller tvister. Eller avses med diskussion något mer formellt eller specifikt forum. När det gäller steg två framgår det av klausultexten att detta är ett frivilligt steg (part får skriftligen påkalla). Däremot går detta inte ihop med det som skrivs i tredje stycket, om att vidaregång till steg tre eller fyra i tvistetrappan (dvs. förenklad tvistelösning eller domstol/skiljeförfarande) är villkorat enligt stycke tre och därmed tvingande för parterna att genomgå innan man kan gå vidare i trappans steg. Att steg två i trappan är tvingande verkar vidare framgå av skrivningen i 3 § första stycke. Foyen efterfrågar här förtydligande kring vad som gäller, särskilt avseende om steg två alltid är tänkt att genomgå eller inte. Precis som med steg ett är det vidare oklart vad som mer precist avses med en överläggning och när den ska anses vara genomförd.

3.11.2.2 FÖRENKLAD TVISTELÖSNING 3 §

3.11.2.2.1 AV BKK föreslagen text:

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.

3.11.2.2.2 Foyens kommentar:

Angående förfarandet med förenklad tvistelösning i 3–12 §§ anser Foyen inledningsvis att det är mycket positivt att BKK vill etablera förenklad tvistelösning som ett centralt förfarande genom AB 25. Det är precis den här typen av alternativ avtalsbaserad tvistlösning, med tydlig fokus på effektivitet, som har potential att tidigt lösa tvister innan de växer sig stora och komplexa. Det är vidare bra att förfarandet är tydligt och relativt detaljerat reglerat. I stort anser Foyen vidare att förfarandereglererna i 3–12 §§ är bra och tydliga. Det finns dock en del oklarheter och det är dessa som kommenteras närmre. Foyen vill också i samband med kommentarerna till detta avsnitt notera att det givetvis är möjligt att de frågor och kommentarer som Foyen pekar på kommer att besvaras genom BKK:s kommande reglemente "BKK:s Regler för förenklad tvistelösning".

3.11.2.3 FÖRFARANDET 5 §

3.11.2.3.1 AV BKK föreslagen text:

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

3.11.2.3.2 Foyens kommentar:

Det är alltid problematiskt att definiera effektivitet med termer såsom "genast", samtidigt som det kan vara svårt att fastställa exakta tidsramar. Det återstår att se hur den praktiska tillämpningen kommer att klargöra vad som avses med genast i detta sammanhang.

3.11.2.4 FÖRFARANDET 7 §

3.11.2.4.1 AV BKK föreslagen text:

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 tvistlösningen får skiljepersonen, efter samråd med parterna, avbryta förfarandet.

3.11.2.4.2 Foyens kommentar:

Det är mycket positivt att skiljepersonens mandat tydligt uttrycks. Foyen anser att det i stort är klart och tydligt vad skiljepersonen har för mandat. Det är vidare bra att detta mandat är ett aktivt mandat, dvs. att det är skiljepersonen, efter hörande av parterna, som ensam fattar beslut. Detta främjar effektivitet.

När det gäller frågan om kommunikation och kontradiktion så blir den speciell i ett förfarande av det här slaget med effektivitet som det absolut mest centrala. Som huvudregel tänker Foyen nog, också i avtalsbaserad tvistlösning av det här slaget, att parter ska ha en relativt stor rätt att få reda på allt som motpart respektive tvistlösare företar sig processuellt och formellt, och möjligen också ha rätt att bemöta dessa processhandlingar. Som en jämförelse har också de mest extrema förfarandena av det här slaget, FIDIC:s Dispute Boards och Adjudication (se nedan), som en central princip att parterna har rätt till att få reda på allt som händer och ges in i tvisten, även om tvistlösaren har ett eget mandat att besluta. Här kan reglerna avseende förenklad tvistlösning i AB 25 bli tydligare.

I punkten 7 anges att parterna ska efterhöras innan men vad som gäller för kommunikation och kontradiktion i övrigt under förfarandet är oklart. Särskilt vad gäller om parterna har rätt till all information, om allt ska kommuniceras och kring när kommunikation ska ske – före eller efter beslut, dvs. om part potentiellt alltid ska ha möjlighet att bemöta eller om part enbart ska ha rätt att få reda på det i efterhand. När det gäller punkten 7 finns vissa förtydliganden som möjligen bör ske. Här kommer vi in på det som i de internationella förfaranden, som påminner mest om det som BKK avser att förenklad tvistlösning ska vara, brukar kallas att tvistlösaren har ett inkvisitoriskt mandat. Detta återfinns exempelvis i såväl de tvistlösningsnämnder som är centrala i FIDIC:s avtal, dvs. en Dispute Board, eller i det brittiska förfarande som kallas Adjudication. Det centrala

med ett inkvisitoriskt mandat är att tvistlösaren i effektivitetens syfte får fatta omfattande och drastiska beslut som också påverkar parternas process rent materiellt. Det handlar alltså om en effektivitet på bekostnad av formell rättssäkerhet. Foyen har lite svårt att tyda om det är ett sådant ingripande mandat som BKK avser med punkten 7. Att tvistlösaren på egen hand har rätt att utöka tvistens ram till ytterligare materiella frågor är dock ett stort avsteg från vad vi i en svensk kontext är vana vid. Parterna kan möjligen bli något överraskade när en tvistlösare på eget bevåg justerar deras tvist. Därför är extra tydlighet kring vad detta innebär också eftersträvänsvärt. Har tvistlösaren de facto en central och stor rätt att på egen hand inverka på parternas process materiellt bör detta tydliggöras. Möjligen är som sagt detta något som det återfinns ytterligare bestämmelser kring i "BKK:s Regler för förenklad tvistelösning".

Avseende sista stycket i 7 § behövs möjligen också ett förtydligande om syftet och omfånget av regelns innebörd. Som skrivningen är formulerad synes den avse att en tilltänkt skiljeperson kan avvisa en tvist om tvisten i sig inte anses lämplig för processformen förenklad tvistelösning. Dock reser detta en ytterligare fråga, nämligen om skiljepersonen enligt denna regel också har rätt att delavvisa tvistefrågor som personen inte anser är lämpliga. Detta kommer sannolikt att aktualiseras i förhållande till överprövningar av slutbesiktningar. Foyen noterar att överbesiktning som förfarande inte finns med i AB 25. Det är väl dock knappast troligt att behovet av att överpröva besiktningsfrågor kommer att minska i och med AB 25. Foyen får därför anta att också överprövningar av besiktningsfrågor är tänkta att lösas framför allt med förenklad tvistelösning enligt 3–12 §§. Överbesiktningsinstitutets vara eller icke vara, dess positiva och negativa aspekter, kan nog diskuteras till tidens ände. En fördel som återfanns i förfarandet var dock att det begränsades till att pröva just besiktningsfrågor. När denna möjlighet nu försvinner som enskilt institut i och med AB 25 så är det nog en god idé att medvetandegöra hur detta riskerar att "bygga på" tvister avseende besiktningsfrågor till att avse alla möjliga tvistefrågor inom entreprenaden. Dvs. det finns ju inget, vid en läsning av reglerna i 3–12 §§, som hindrar en part att också göra gällande andra typer av krav vid en tvist som från början påkallats som en ren besiktningsfråga. Detta kan vara flexibelt men kan också skapa röriga och ineffektiva tvister. Om part har påkallat förenklad tvistelösning för att

överpröva en slutbesiktning och motparten i samma tvist lägger till exempelvis bestridda ÄTA-krav – har skiljepersonen då enligt 7 § sista stycket befogenhet att avvisa dessa tillkommande krav.

3.11.2.5 BESLUTETS RÄTTSLIGA VERKAN 11 §

3.11.2.5.1 AV BKK föreslagen text:

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.

3.11.2.5.2 Foyens kommentar:

Foyen tycker att det är mycket bra att beslutets verkan som avtalsbindande eller ej (efter missnöje) tydliggjorts. Det står helt klart att detta blir en avtalsutfyllnad mellan parterna så länge missnöje inte anmälts och detta är vidare en rimlig avtalsbindning att ha med.

3.11.2.6 TVIST VID ALLMÄN DOMSTOL ELLER SKILJEFÖRFARANDE 13 §

3.11.2.6.1 AV BKK föreslagen text:

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.

3.11.2.6.2 Foyens kommentar:

Denna bestämmelse är något svår att tyda. Om avsikten är att klargöra att kapitel 11 i sin helhet är avtalsbaserat och saknar processuell verkan, kan detta möjligen formuleras mer tydligt. Bestämmelsen kan även ge intryck av att den enbart avser ”betalning av ostridig och förfallen fordran avseende entreprenaden”. Vidare bör också skiljeförfarande läggas till efter allmän domstol i uppräknningen, eftersom part givetvis också kan påkalla ett avtalat skiljeförfarande oavsett reglerna i kap. 11.

Avtalsbaserade processhinder eller talerättshindrande avtal saknar, som tidigare nämnts, verkan i den svenska rättsliga kontexten.

4. ALLMÄNNA BESTÄMMELSER FÖR PROJEKTERINGS- OCH UTFÖRANDEENTREPRENAD AVSEENDE BYGG-, ANLÄGGNINGS- OCH INSTALLATIONSARBETEN – ABPU³.

I det följande ges våra synpunkter specifikt på reglerna i ABPU. AB utgör grunddokumentet och de synpunkter vi lämnat ovan är desamma för ABPU, men med följande tillägg för ABPU där det senare har andra regler än AB.

4.1 Definitioner

4.1.1 Produktionstidplan

4.1.1.1 Av BKK föreslagen text:

³³ Vi förstår det föreslagna namnbytet. I konsekvensens namn bör AB då också döpas om till ABU. Vilket medför att ett ABU-U och ABPU-U så småningom behöver tas fram. Det kan därför övervägas att behålla den trots allt inarbetade termen ABT, ”abepeu” ligger heller inte helt bra i munnen.

produktionstidplan: handling med uppgifter om tider för arbete

4.1.1.2 Foyens kommentar:

Begreppet har en oklar definition. Om avsikten är att begreppet ska avse den tidplan som löpande uppdateras utifrån utförandedelen av entreprenaden, framstår det som rimligt. I så fall bör projekteringstidplan (som får antas vara motsvarande för projekteringsskedet) också definieras. Det vore fördelaktigt att ha en tidplan, som är den ursprungliga, som ligger fast och en separat tidplan som uppdateras efter hand.

4.2 Kapitel 1 Allmänna utgångspunkter

4.2.1 Fast pris 2 §

4.2.1.1 Av BKK föreslagen text:

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

Kontraktssumma är en i kontraktshandlingarna angiven ersättning för kontraktsarbetena.

Vid mängdreglerade arbeten kan hela eller delar av kontraktssumman beräknas enligt 3 §.

Om kontraktsarbetena ska utföras med löpande räkning som ersättningsform, i enlighet med 4 7 §§, bör bestämmelserna i ABPU 25 anpassas därefter, och detta kan göras i enlighet med BKK:s Allmänna bestämmelser för löpande räkning.

4.2.1.2 Foyens kommentar:

Med ställningstagandet att ABPU 25 är avsett för fastprisentreprenader sägs också motsatsvis att ABPU inte är avsett att tillämpas vid ersättningsformen löpande räkning. Foyen funderar över om inte ett sådant ställningstagande skapar onödig osäkerhet. Likaså texten att bestämmelserna i ABPU vid löpande räkning bör anpassas och att så kan göras i enlighet med ännu inte framtagna Allmänna bestämmelser för

löpande räkning. Frågan är också om det inte skapar problem att ha ett regelverk för löpande räkning för kontraktsarbeten och ett annat (självkostnadsprincipen) för ÄTA hantering. I praktiken genomförs ett stort antal projekt i Sverige varje år med självkostnadsprincipen som ersättningsform för kontraktsarbetena, ofta till betydande värden vid olika former av samverkansentreprenad. Enligt Foyens erfarenhet krävs endast minimal anpassning för att det ska fungera på ändamålsenligt vis. Se bland annat Byggherrarnas senast framtagna mallkontrakt för samverkansentreprenad och tillhörande vägledning med tillämpningsföreskrifter. Däremot förekommer då och då att enstaka byggföretag på grund av ersättningsformen löpande räkning försöker få betalt för arbete med felavhjälpande, liksom för stillestånd orsakat av force majeurehinder enligt nu gällande 4 kap. 3 § p 2 – 5 i AB 04/ABT 06. Något som inte stöds av nu gällande standardavtal och som det onekligen vore olyckligt om BKK med nya Allmänna bestämmelser för löpande räkning bestämmer sig för att öppna för.

4.2.2 Ansvar för uppgifter 10 §

4.2.2.1 AV BKK föreslagen text:

Om beställaren har angett en teknisk lösning har entreprenören endast utförandeansvar för denna. Entreprenören ansvarar dock för att entreprenaden i övrigt uppfyller ställda krav på funktion, om inte

- *det vid en fackmässig bedömning framstår som att en teknisk lösning är avsedd att uppfylla ett visst krav på funktion, eller*
- *omständigheterna uppenbarligen motiverar annat.*

4.2.2.2 Foyens kommentar:

Foyen uppfattar att nu gällande reglering i motsvarande 1 kap. 8 § ABT 06 med tillhörande kommentartext är en tydligare reglering av entreprenörens s.k. eftertankebörd i förhållande till av beställaren insprängda tekniska lösningar än detta förslag. Nu gällande kommentartext i ABT 06 om att entreprenören ska anpassa sina lösningar till vad beställaren föreskrivit och utreda följderna av beställarens krav på teknisk

lösning för entreprenaden i övrigt, borde kunna infogas på lämpligt sätt i avtalstexten. Vi uppfattar nuvarande reglering i ABT 06 som välbalanserad och väl inarbetad i branschen, varför en förändring riskerar att skapa otydlighet.

4.3 Kapitel 3 Utförande

4.3.1 Samverkan, lojalitet och kommunikation 3 §

4.3.1.1 Av BKK föreslagen text:

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.

4.3.1.2 Foyens kommentar:

Foyen uppfattar att det är motsvarande regel som idag återfinns i 2 kap. 9 § AB 04 men som saknas i ABT 06. En regel av innebörd att en upplysningsplikt föreligger ”om han upptäcker” är som BKK säkert är införstådda med, i princip utan verkan. Vår samlade erfarenhet är att 2 kap. 9 § AB 04 i praktiken sällan åberopas eller tillämpas. Att mot en

entreprenörs bestridande visa att entreprenören faktiskt upptäckt ett sakförhållande men hållit inne med uppgiften med berått mot är praktiskt taget omöjligt. I den mån regeln ska få någon betydelse behöver den utformas lika med idag gällande regler om varsel om behov av tidsförlängning i 4 kap. 4 § AB 04/ABT 06. Det vill säga "om han upptäcker eller borde ha upptäckt". På så vis skapas en aktivitetsplikt hos entreprenören – men även beställaren - som också rimmar bättre med den inledande texten i 3 kap. 1 § om samverkan och lojalitet. Vidare har underrättelseskyldigheten ändrats på så sätt att den enbart gäller för avvikelser som upptäcks under entreprenadtiden. I tidigare lydelse och tillämpning har vi uppfattat det som att insikt om avvikelse var oberoende av om detta upptäcktes före respektive under entreprenadtiden. Det kan visserligen framstå som logiskt att lojalitetsplikten enbart gäller under entreprenadtiden dvs. när parterna har ett avtal med varandra. Att så är fallet följer dock redan av att bestämmelsen gäller för "part". Den föreslagna lydelsen kan samtidigt få konsekvensen att part kan undgå skyldigheten att underrätta genom att hävda att insikten hos parten uppkommit före entreprenadtiden. Ur det perspektivet kan den föreslagna avfattningen av bestämmelsen leda till direkt stötande effekter och gå stick i stäv med det ökade fokuset på omsorg och lojalitet i avtalet.

4.3.2 Samverkan, lojalitet och kommunikation 4 §

4.3.2.1 Av BKK föreslagen text:

Entreprenören ska hålla beställaren väl underrättad om entreprenörens val av tekniska lösningar.

4.3.2.2 Foyens kommentar:

Bestämmelsen är mycket kortfattad och allmänt hållen, vilket öppnar för muntlig information. Foyen har svårt att se fördelarna med detta jämfört med den befintliga regleringen om underrättelseskyldighet i 2 kap 9 § ABT 06. Möjligen kan till och med övervägas att genom täckbestämmelse reglera att entreprenörens val av tekniska lösningar ska föregås av granskning och godkännande, vilket är vanligt i lite större projekt.

4.3.3 Projekterings- och byggmöte 9 §

4.3.3.1 Av BKK föreslagen text:

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

Beställaren ska föra mötesprotokoll. Protokoll ska utan dröjsmål upprättas och tillställas entreprenören. Protokoll ska justeras och utan dröjsmål tillställas beställaren.

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

Anteckning i protokoll från projekteringsmöte och byggmöte uppfyller krav på skriftlighet.

4.3.3.2 Foyens kommentar:

Foyen uppfattar att det bör förtydligas, i vart fall i kommande motiv, att regeln innefattar en presumtion för ställningsfullmakt för vid bygg- och projekteringsmöte närvarande person, om inte annat avtalats.

4.4 **Kapitel 4 Kontroll**

4.4.1 Beställarens kontroll 4 §

4.4.1.1 Av BKK föreslagen text:

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.

4.4.1.2 Foyens kommentar:

Foyen kan inte utläsa någon uttalad möjlighet att kontrollera entreprenörens projektering i den ifrågavarande regeln, till skillnad från idag att döma av kommentartexten till 3 kap 5 § ABT 06. Projektering ryms heller inte i definitionen av arbete, vilket även det är en skillnad mot ABT 06 och kanhända en lapsus. Den ifrågavarande kontrollmöjligheten bedöms hursomhelst som viktig.

Dag och orter som ovan,

FOYEN ADVOKATFIRMA