

## FÖRORD

Denna nionde utgåva föränleds dels av att Byggandets Kontraktskommitté, BKK, gett ut en ny version av Allmänna Bestämmelser för konsultuppdrag (ABK 09) dels av att flera viktiga ändringar sedan föregående utgåva har skett inom olika författningar och regelverk. Uppdateringar har därför gjorts i avsnitten om konsultavtal, lagar om offentlig upphandling, konkurrens och konkurrensbegränsning samt texterna avseende arbetsmiljö. Vidare har övriga avsnitt i boken uppdaterats med hänsyn till nya versioner av AMA samt nya versioner av standardavtal (exempelvis UE 2015, ABS 09 och Hantverkarformuläret – 14). Lagen om byggfelsförsäkring m.m. har också ersatts av lagen om färdigställandeskydd. Ny lagstiftning avseende elektronisk personalliggare, nya avgöranden i allmän domstol, ny teknik som byggnadsinformationsmodellering (BIM) samt nya samverkans- och åtagandeformer har också varit bidragande orsaker till beslutet att uppdatera den här boken.

I syfte att tillföra nyare kunskaper och erfarenheter har fler entreprenadjurister bjudits in som författare. Lars-Otto Liman har därför i denna utgåva samarbetat med entreprenadjuristerna Claes Sahlin, Martin Peterson och Niklas Kåvius som dagligen arbetar med entreprenadjuridiska frågeställningar. Som sekreterare har Lilian Vo fungerat. Den gemensamma ambitionen har varit att bibehålla boken som en lättläst lärobok för alla som vill veta mer om entreprenad- och konsulträtt. Genom ett utökat antal fotnoter i boken finns även möjligheten att fördjupa sina kunskaper i ämnet.

För denna utgåva har vi fått hjälp av många kvalificerade personer med synpunkter på olika avsnitt eller på hela manuskriptet. Vi tackar följande personer för deras hjälp: advokat Nicklas Björklund, civ.ing. Stefan Dahlgren, civ.ing. Jozef Hornak, jur.kand./Product Manager Ansvarsförsäkring

Henrik Jönsson, civ.ing. Mårten Lindström, jur.kand. Lars Lundenmark, civ.ek./arbetsmiljöexpert Ann-Charlotte Rand, affärsjurist Pernilla Samuelsson, försäkringsjurist Petra Tornefelt Persson, civ.ing. Sten Tornefelt, jur.kand. Cemille Üstün och teknisk konsult Anders Larsson. Vi tackar även STD-företagens kansli för dess hjälp.

Vi tackar dem alla för deras värdefulla hjälp. Eftersom vi ändå inte tagit hänsyn till varje synpunkt ska ingen skugga falla över dem för eventuella brister i boken.

Vi tar gärna emot synpunkter och förslag till förbättringar, enklast per e-post till:

*lars-otto.liman@comhem.se*  
*claes.sahlin@stockholmsbf.se*  
*martin.peterson@stockholmsbf.se*  
*niklas.kavius@ncc.se*

Stockholm i september 2016

*Författarna*

## INNEHÅLL

Förord · 3

Förkortningar · 13

**1. Syftet med boken · 17**

**2. Några viktiga termer · 19**

**3. Entreprenadavtal enligt AB 04 · 21**

3.1 Anbud, offert och beställning · 22

3.2 Förfrågningsunderlag · 23

3.3 Entreprenörens anbudsarbete · 24

3.4 Reservationer i anbud · 25

3.5 Anbudets giltighetstid (den s.k. legala acceptfristen) · 28

3.6 Passivitetsbindning · 29

3.7 Undantag från bundenhet · 31

3.8 Sidoanbud m.m. · 31

3.9 Förhandling, komplettering · 32

**4. Upphandling · 33**

4.1 Upphandlingsetiska synpunkter · 34

4.2 Prövningstiden · 36

4.3 Anbudsprövningen · 36

4.4 Prissättning av reservationer; nollställning av anbuden · 37

4.5 God upphandlingsetik är rationellt handlande · 39

4.6 Upphandlingssammanträde, upphandlingsprotokoll och  
uppgörelseprotokoll · 39

4.7 Beställningskrivelse · 40

4.8 Kontrakt · 40

4.9 Upphandlingsformer, entreprenadformer och samverkansformer · 42

4.10 Ersättningsformer · 51

## **5. Lagar om offentlig upphandling · 61**

- 5.1 Syftet med EU:s regler · 61
- 5.2 Konkurrens underlättas av marknadsinformation genom annonsering · 62
- 5.3 Minimitider eliminerar skillnad i avstånd · 63
- 5.4 Tröskelvärden · 63
- 5.5 Förbud mot uppdelning · 64
- 5.6 Vilka omfattas? · 64
- 5.7 Fler begrepp · 64
- 5.8 Teknisk standard och miljömärkning · 65
- 5.9 Upphandling under tröskelvärde · 66
- 5.10 Överprövning och skadestånd · 66
- 5.11 Tillsynsmyndighet · 67

## **6. Kontraktshandlingarna · 69**

- 6.1 Kontraktet · 69
- 6.2 AB 04 · 70
- 6.3 Beställning · 71
- 6.4 Anbud · 71
- 6.5 Särskilda mät- och ersättningsregler · 72
- 6.6 Å-prislista eller prissatt mängdförteckning · 72
- 6.7 Kompletterande föreskrifter för entreprenaden, lämnade före anbudets avgivande · 73
- 6.8 Administrativa föreskrifter · 73
- 6.9 Ej prissatt mängdförteckning; ansvarsövertagande · 74
- 6.10 Beskrivningar · 75
- 6.11 Ritningar · 80
- 6.12 Övriga handlingar · 82
- 6.13 Tidplaner · 82
- 6.14 Betalningsplaner · 82
- 6.15 Säkerhet · 83
- 6.16 Geoteknisk undersökning · 83

## **7. Kontraksarbetena och kontraktshandlingarna · 85**

- 7.1 Omfattningen av kontraksarbetena bestäms av kontraktshandlingarna · 86
- 7.2 Detaljarbeten · 87
- 7.3 Handlingarna kompletterar varandra · 88
- 7.4 Motstridiga föreskrifter; rangordningsregeln: sammanställning av ändringar av AB 04; fasta bestämmelser och särregleringar · 88
- 7.5 Motstridiga föreskrifter i samma handling eller i samma grupp av handlingar; lägstkostnadsprincipen · 90
- 7.6 Måttuppgifter kontra skalmått · 91
- 7.7 Tolkningsregel för tolkningsreglerna · 91
- 7.8 Bestämning av kontraksarbetenas omfattning genom dokument från beställaren · 91
- 7.9 Bestämning av kontraksarbetenas omfattning genom iakttagelser vid anbudsgivarens besök på arbetsområdet (okulärbesiktning) · 93
- 7.10 Bestämning av kontraksarbetenas omfattning genom antagande om resultatet av framtida arbete, utfört av annan · 94
- 7.11 Bestämning av kontraksarbetenas omfattning genom anbudsgivarens kompletterande fackmässiga bedömning · 95
- 7.12 Entreprenörens skyldighet att på egen bekostnad anskaffa allt · 96
- 7.13 Entreprenörens rätt att tillgodogöra sig massor, material och varor · 97
- 7.14 Upphovsrätt · 98

## **8. ÄTA-arbeten · 99**

- 8.1 Entreprenörens rätt och skyldighet att utföra ÄTA-arbeten · 100
- 8.2 Beställt ÄTA-arbete · 102
- 8.3 Likställt ÄTA-arbete · 103
- 8.4 Den praktiska hanteringen av likställt ÄTA-arbete · 104
- 8.5 Påföljd för felaktig hantering av ÄTA-arbeten · 105

## **9. Tillstånd, anmälningar och normenlighet · 107**

- 9.1 Normer · 107
- 9.2 Tillstånd och anmälningar · 108

- 10. Organisation och samarbete · 109**
  - 10.1 Arbetsområdet · 109
  - 10.2 Ombuden · 109
  - 10.3 Entreprenörens arbetsledning · 111
  - 10.4 Beställarens byggledning och kontroll · 112
  - 10.5 Utsättning · 114
  - 10.6 Samordning · 115
  - 10.7 Startmöte, tekniskt samråd, byggmöten och dagbok · 117
  - 10.8 Kontraktspartsmöten · 119
  - 10.9 Underrättelseskyldighet · 119
  
- 11. Ersättning · 127**
  - 11.1 Ersättning för kontraksarbetena · 127
  - 11.2 Ersättning för ÄTA-arbeten · 128
  - 11.3 Kompensation för inflation · 131
  - 11.4 Ersättning vid hinder · 132
  - 11.5 Slutavräkning; 10 %-regeln; 20 %-regeln · 132
  
- 12. Betalning · 135**
  - 12.1 Betalning av kontraktssumman; betalningsplan · 135
  - 12.2 Betalning av ÄTA-arbeten · 138
  - 12.3 Förskott · 138
  - 12.4 Fakturering och betalningsfrist · 138
  - 12.5 Tidpunkt för fakturering m.m. · 141
  - 12.6 Preskription av beställarens krav · 142
  - 12.7 Säkerhet · 142
  
- 13. Kontraktstiden och förändring därav · 145**
  - 13.1 Tidplan · 145
  - 13.2 Tidsförändring på grund av ÄTA-arbeten · 147
  - 13.3 Tidsförlängning på grund av hinder · 147
  - 13.4 Underrättelse förutsättning för tidsförlängning · 149
  - 13.5 Ersättning vid tidsförlängning på grund av hinder · 150
  - 13.6 Jämkning av kontraktstiden vid kedjeförsening · 150
  - 13.7 Forcering för att hämta in förlorad tid · 151
  - 13.8 Entreprenadtid och garantitid · 152

- 13.9 Förlängning av garantitiden · 153
- 13.10 Innebörden av garanti · 153
  
- 14. Fel och besiktning; kvalitet och fackmässighet · 155**
  - 14.1 I klass med kontraktsarbetena i övrigt · 156
  - 14.2 Fackmässighet · 157
  - 14.3 Besiktning och besiktningsman · 157
  - 14.4 Syftet med besiktning · 158
  - 14.5 Utlåtande över besiktning · 158
  - 14.6 Särskild utredning i samband med besiktning · 159
  - 14.7 Förhållanden med vilkas slutliga bedömande får anstå till senare besiktning · 160
  - 14.8 Praxis vid besiktning av generalentreprenader · 161
  - 14.9 Skriftlig dokumentation som grund för besiktning · 162
  - 14.10 Slutsammanträde vid slutbesiktning; besked om godkännande · 163
  - 14.11 Entreprenörens ansvar för fel · 163
  - 14.12 Förbesiktning · 165
  - 14.13 Slutbesiktning · 165
  - 14.14 Avhjälpande av fel · 168
  - 14.15 Besiktningens ”avklippande” verkan · 170
  - 14.16 Entreprenörens ansvar för fel under garantitiden · 171
  - 14.17 Garantibesiktning · 172
  - 14.18 Entreprenörens ansvar för fel efter garantitidens slut · 172
  - 14.19 Särskild besiktning · 173
  - 14.20 Förlängning av garantitiden · 173
  - 14.21 Efterbesiktning · 174
  - 14.22 Överbesiktning · 174
  - 14.23 Jäv för besiktningsman/ledamot i nämnd · 175
  - 14.24 Kostnad för besiktning · 175
  - 14.25 Handräckning vid besiktning · 175
  - 14.26 Reklamation av fel · 175
  
- 15. Risk, ansvar och skadestånd · 177**
  - 15.1 Vårdslöshetsansvar (culpa-ansvar) · 177
  - 15.2 Strikt ansvar · 178

- 15.3 Gränsdragningen mellan fel och skada · 178
  - 15.4 Skada på entreprenaden · 179
  - 15.5 Skada på motpartens arbete · 180
  - 15.6 Skada på tillhandahållen egendom · 181
  - 15.7 Följdskada på entreprenaden · 181
  - 15.8 Följdskada på annat än entreprenaden – och vissa andra skador · 182
  - 15.9 Skada för tredje man · 184
  - 15.10 Skada genom försening · 186
  - 15.11 Frister för framställande av skadeståndsanspråk · 188
  - 15.12 Ansvar för anlitate entreprenörer och personer · 190
  - 15.13 Solidariskt ansvar · 190
- 16. Försäkring · 193**
- 16.1 Egendomsförsäkring · 193
  - 16.2 Ansvarsförsäkring · 193
  - 16.3 Entreprenörens försäkringsskyldighet · 194
  - 16.4 Kompletterande försäkringar · 195
  - 16.5 Att läsa och förstå försäkringsvillkor · 196
  - 16.6 Färdigställandeskydd · 197
- 17. Tvister · 199**
- 17.1 Hävning · 199
  - 17.2 Rätt att avbryta arbetet (stoppningsrätt) · 200
  - 17.3 Avgörande av tvister · 200
- 18. Särskilda regler för underentreprenader i utförandeentreprenader AB-U 07 · 205**
- 18.1 Omfattning · 206
  - 18.2 Organisation · 206
  - 18.3 Namnbricka och legitimation · 206
  - 18.4 Ansvar · 207
  - 18.5 Avsyrning · 207
  - 18.6 Ekonomi · 208
  - 18.7 Besiktning och godkännande · 209
  - 18.8 Hävning · 210



- 18.9 Allmänna hjälpmedel och allmänna arbeten · 210
- 18.10 Särskilda regler för underentreprenader på totalentreprenad  
– ABT-U 07 · 211

## **19. Särskilda regler för totalentreprenader · 213**

- 19.1 Begreppet arbete · 214
- 19.2 Beställarens krav · 214
- 19.3 Allmänna krav · 215
- 19.4 Handlingarnas inbördes giltighet (rangordningsregeln) · 216
- 19.5 Uppgifts- och konstruktionsansvar · 217
- 19.6 Entreprenörens undersökningsplikt · 218
- 19.7 Tillstånd m.m. · 219
- 19.8 Författningar, normansvar · 220
- 19.9 Utförande · 220
- 19.10 Möten · 221
- 19.11 Tidplan · 221
- 19.12 Ansvar för fel · 221
- 19.13 Ersättning och säkerhet · 224
- 19.14 Särskilda regler för underentreprenader på totalentreprenad  
– ABT-U 07 · 225

## **20. Konsultavtal · 227**

- 20.1 De olika yrkesgrupperna · 227
- 20.2 Konsultens traditionella förtroendeställning · 229
- 20.3 Val och upphandling av konsult · 230
- 20.4 Konsultavtal – inte alltid skriftliga · 230
- 20.5 ABK 09 – Allmänna Bestämmelser för konsultuppdrag · 231
- 20.6 Åtagandeformer · 231
- 20.7 Uppdragets omfattning · 233
- 20.8 Uppdragets genomförande · 235
- 20.9 Ersättning · 246
- 20.10 Konsultens ansvar · 256
- 20.11 Försäkring · 269
- 20.12 Rätten till originalhandlingarna · 273
- 20.13 Underrättelse och avisering · 281
- 20.14 Avbeställning, hävning, oenighet · 281

- 20.15 Formulär som ansluter till ABK 09 · 283
- 20.16 Nya ABK på gång? · 283
- 20.17 Vilka regler gäller om avtalet inte hänvisar till ABK 09? · 283

## **21. Konkurrens och konkurrensbegränsning · 285**

- 21.1 God och dålig konkurrensbegränsning · 286
- 21.2 Konkurrensbegränsning kan vara bra · 286
- 21.3 Konkurrensförhållandena i byggsektorn · 287
- 21.4 Konkurrensbeteendet i byggsektorn · 287
- 21.5 Konkurrenslagen (KKL) · 289
- 21.6 Transparenslagen · 292

## **Lästips · 295**

### **Bilagor**

1. Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installations-entreprenader, AB 04 · 299
2. Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten, ABT 06 · 339
3. Allmänna bestämmelser för konsultuppdrag inom arkitekt- och ingenjörsverksamhet av år 2009, ABK 09 · 381
4. Byggandets Kontraktskommittés beskrivning av minimiomfattning för allriskförsäkring och ansvarsförsäkring för entreprenadverksamhet · 399
5. Förslag till checklista för startmöte · 409
6. Förslag till dagordning för byggmöte · 411

## **Sakregister · 415**

## 1. Syftet med boken

Syftet med den här boken är att ge grundläggande kunskaper i entreprenad- och konsulträtt. Den förutsätter inga förkunskaper i ämnet och riktar sig både till tekniker i byggsektorn och till jurister. Författarnas strävan har varit att sätta in reglerna i byggandets vardag, att beskriva deras bakgrund och funktion, deras samspel med andra regler och med tekniska förhållanden i den komplicerade process som modernt byggande utgör.

Boken behandlar främst de regler som gäller enligt branschens standardavtal, d.v.s.:

- Allmänna Bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader AB 04, bilaga 1
- Allmänna Bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten ABT 06, bilaga 2

båda utgivna av Byggandets Kontraktskommitté, BKK, samt

- Allmänna bestämmelser för underentreprenader, AB-U 07
- Allmänna bestämmelser för underentreprenader på totalentreprenad, ABT-U 07
- Allmänna Bestämmelser för konsultuppdrag inom arkitekt- och ingenjörsverksamhet ABK 09 utgivna av Byggandets Kontraktskommitté, BKK, bilaga 3.

## 2. Några viktiga termer

I boken återkommer vissa termer mycket ofta. De ska därför förklaras inledningsvis.

Med *entreprenör* avses den som åtagit sig en entreprenad, d.v.s. den fysiska eller juridiska person som åtagit sig att mot ersättning utföra ett mark-, byggnads-, installations-, rivnings- eller anläggningsarbete.

Entreprenörens motpart, den som gett entreprenören uppdraget och åtagit sig att betala för arbetet, kallas *beställare*.

Med *byggherre* menar man den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, anläggnings- eller installationsentreprenader. Byggherren är i de flesta fall också beställare men långt ifrån alla beställare är byggherrar. Ett och samma företag är ofta både entreprenör och beställare – t.ex. ett byggföretag som är entreprenör gentemot byggherren men beställare gentemot ett måleriföretag, som då är underentreprenör. Byggherre är också den som bygger åt sig själv utan att anlita entreprenör.

Med ordet *arbetsområdet* betecknas det område som under entreprenadtiden står till entreprenörens disposition för entreprenadens utförande.

Termen *huvudentreprenör* används ibland för att vid delad entreprenad (om detta begrepp se avsnitt 4.9 under rubriken ”Delad entreprenad”) beteckna den entreprenör (vanligen byggentreprenören) som åtagit sig att samordna de olika entreprenörernas insatser (samt ofta att svara för platseableringen – kranar, bodar, tillfällig el- och vattenförsörjning m.m.).

*Sidoentreprenör* är den som vid sidan av entreprenören utför entreprenad åt beställaren i anslutning till eller inom arbetsområdet.

En *underentreprenör*<sup>1</sup> är en entreprenör som inom arbetsområdet utför

1. Se BKK:s utlåtande, *Begreppet underentreprenör och ersättning enligt självkostnadsprincipen*, 1999-11-26.

entreprenad åt en entreprenör. Den senare blir då underentreprenörens beställare.

Ett slags genomgående terminologi återfinns i termerna

- kontraktsarbete
- kontraktshandlingar
- kontraktssumma
- kontraktstid

vilka bör jämföras med sina motsvarigheter

- entreprenad
- entreprenadhandlingar
- entreprenadsumma
- entreprenadtid

Med förledet ”kontrakts-” åsyftas därvid vad som ursprungligen gällt mellan parterna, medan förledet ”entreprenad-” syftar på vad som slutligt kommit att gälla mellan parterna (till följd av tidsförlängning, ändrings- och tilläggsarbeten, avgående arbeten eller förseningar).

Med uttrycket *utförandentreprenad* förstås, enligt begreppsbestämningarna i AB 04, ”entreprenad eller del av entreprenad där beställaren svarar för projektering och entreprenören svarar för utförande” (till skillnad från totalentreprenad där entreprenören även svarar för projekteringen).

De flesta av de nyssnämnda termerna (och flera andra) har definierats i begreppsbestämningarna i inledningen till AB 04 och ABT 06. Entreprenadformerna och upphandlingsformerna behandlas mer utförligt i det följande.

Begreppet *ÄTA-arbete* definieras i begreppsbestämningarna som ”Ändringsarbete, Tilläggsarbete som står i omedelbart samband med kontraktsarbetena och som inte är av väsentligt annan natur än dessa, samt Avgående arbete.”

### 3. Entreprenadavtal enligt AB 04

De allmänna reglerna i avtalslagen från år 1915<sup>2</sup> gäller också för entreprenadavtal. Lagstiftningen innehåller därigenom regler om hur ett entreprenadavtal – liksom andra avtal – kommer till stånd, när anbud och beställningar är bindande o.s.v. Däremot finns det ingen lag med regler som är speciella för entreprenader. Svensk lagstiftning saknar därför, när det gäller entreprenader med *näringsidkare* som beställare, en motsvarighet till exempelvis köplagen eller hyreslagen. (Att köplagen inte gäller för byggentreprenader framgår klart av dess lydelse.) I stället har branschens parter genom centrala förhandlingar utvecklat allmänna bestämmelser, som detaljerat reglerar avtalsförhållandet. I motsats till en lag måste dessa allmänna bestämmelser åberopas av parterna i själva avtalet för att bli gällande; de måste göras till en del av entreprenadavtalet. (För entreprenader med *konsumenter* – privatpersoner – som beställare finns regler i konsumenttjänstlagen samt i standardavtalen ABS 09 och Hantverkarformuläret -14. Dessa regler behandlas inte i den här boken.)

De senast publicerade allmänna bestämmelserna för utförandentreprenader tillkom år 2004 och heter fullständigt: *Allmänna Bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader AB 04*. I dagligt tal (och i den här boken) brukar de kallas för ”AB 04” eller bara ”AB”. AB 04 har utarbetats av Byggandets Kontraktskommitté, BKK, en ideell förening, i vilken de stora organisationerna på entreprenör- och beställarsidan samt på konsultsidan är representerade. Föregångare till AB 04 har tillämpats under många decennier i Sverige; före BKK var det en ideell förening som hette Svenska Teknologföreningen som utarbetade AB. Den senaste utgåvan av Allmänna bestämmelser för totalentreprenader heter *Allmänna Bestämme-*

2. Ordet avtalslagen är en vardaglig förkortning för den lag vars fullständiga namn är *Lag (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område*.

ser ABT 06 för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten.

(I den här boken sker hänvisning till de olika reglerna i AB 04 m.fl. handlingar genom uttryck av typen ”2:3”, varvid den första siffran anger kapitelnummer och den andra siffran anger paragrafnummer.)

BKK fortsätter sitt arbete genom att utarbeta nya utgåvor av branschens allmänna bestämmelser.

### *Muntligt avtal bindande*

Vissa avtal kräver för sin giltighet skriftlig form. Detta gäller t.ex. avtal om köp av fast egendom. I fråga om entreprenader finns emellertid inget sådant krav. Ett entreprenadavtal kan alltså komma till stånd genom muntligt anbud och muntlig beställning. Ett muntligt avtal är lika bindande som ett skriftligt avtal. Det finns ändå goda skäl att utforma viktiga entreprenadavtal skriftligt. Skriftformen tjänar först och främst syftet att säkra bevisning om att avtal ingåtts mellan parterna och om innehållet i avtalet. Den skriftliga formen är värdefull, om motparten eller hans representant skulle avlida eller rentav mot bättre vetande bestrida att avtal träffats eller lämna en oriktig beskrivning av avtalets innehåll. Den utgör också ett stöd för minnet – ett entreprenadavtal är ofta så komplicerat att det knappast är möjligt att komma ihåg dess enskildheter utan att i skrift fixera avtalet. Skriftlig form är alltså ingen nödvändig förutsättning för tillkomsten av ett entreprenadavtal, men en klok *bevissäkrande åtgärd*.

Däremot kan man *avtala* om att skriftform är en förutsättning för bindenhet; AB 04 innehåller för övrigt ett flertal regler om att vissa meddelanden för sin giltighet kräver skriftlig form.

### 3.1 Anbud, offert och beställning

För att ett för båda parter förpliktande avtal ska komma till stånd krävs en överenskommelse. Denna grundar sig i allmänhet på ett anbud och ett antagande svar på anbudet. Ordet ”anbud” (som är avtalslagens beteckning) brukas allmänt inom byggbranschen. Inom den fasta industrin brukar man använda ordet ”offert” vilket har samma innebörd. I stället för ”antagande

svar”, vilket är avtalslagens beteckning, talar man någon gång, särskilt i juridiska sammanhang, om ”accept”. I byggsektorn betecknar man oftast det antagande svaret som ”beställning”.

Det senare uttrycket kan emellertid, särskilt inom handeln, ofta beteckna något som i juridisk mening är ett anbud, nämligen att köpa varor. Inom den fasta industrin brukar ordet ”order” användas i stället för ”beställning”.

Inom den fasta industrin är det vanligt att den som mottagit ett antagande svar (en beställning) skickar ett ordererkännande (något som egentligen är överflödigt från avtalssynpunkt). Någon gång förekommer det att motsvarande handling betecknas som beställningserkännande. Konsulter skickar ibland ett beställningserkännande för att bekräfta en muntlig beställning.

### *Köpanbud och säljanbud*

Ett anbud behöver inte nödvändigtvis komma från den som erbjuder sig att tillverka eller sälja något – även den tilltänkte motparten kan inleda förfarandet. Det är därför fullt tänkbart att en beställare skulle kunna ”lämna anbud på” en entreprenad, nämligen som ”köpare”. Men det förekommer inte.

## 3.2 Förfrågningsunderlag

Anbud i entreprenadförhållanden grundas i allmänhet på ett omfattande material som tillhandahållits av den blivande beställaren. Enligt terminologin i branschen betecknas detta underlag som *förfrågningsunderlag*.

Genom förfrågningsunderlaget redovisar beställaren en hel del uppgifter om faktiska förhållanden, vilka alla anbudsgivare behöver tillgång till. Bland dessa uppgifter intar ofta uppgifter om markens beskaffenhet en viktig ställning. Det kan också vara fråga om ritningar och beskrivningar avseende en befintlig byggnad som ska renoveras eller byggas till.

Fremst redovisar dock förfrågningsunderlaget det slutliga resultatet av entreprenörens blivande arbete, d.v.s. hur byggnaden eller anläggningen är avsedd att se ut i färdigt skick. Eller med andra ord: genom förfrågningsunderlaget redovisar beställaren vad han vill ha utfört.

Någon gång lämnar beställaren också i förfrågningsunderlaget synpunkter på lämplig arbetsgång eller utformning av tillfälliga konstruktioner –



framför allt vid ovanliga och komplicerade arbeten. Det kan gälla spontkonstruktioner vid markarbeten eller ett komplicerat ställningsbygge. I sådana fall kommer beställaren genom sitt konstruktionsansvar att ta ett visst ansvar för arbetenas utförande (konstruktionsansvaret behandlas närmare i avsnitten 7.8 och 19.5).

Vid totalentreprenad (se närmare nedan) har förfrågningsunderlaget, åtminstone i ”rena” fall, ett annat innehåll. Då redovisas däri inte färdiga lösningar, utan i stället beställarens krav och önskemål, helst uttryckta som funktionskrav. Byggnaden el. dyl. redovisas alltså inte i färdigt skick i beställarens handlingar, utan beskrivs genom krav på egenskaper, funktioner och användbarhet. Detta ger anbudsgivare frihet att själva välja utformning. Denna ”rena” form av totalentreprenad är dock numera mindre vanlig; beteckningen totalentreprenad används ofta för entreprenader med ganska begränsad möjlighet för entreprenören att föreslå egna lösningar. Ibland betecknas sådana totalentreprenader som ”styrda totalentreprenader”.

De administrativa delarna av förfrågningsunderlaget utformas i allmänhet i anslutning till en standardiserad handling som utges av Svensk Byggtjänst och som i sin senaste version heter AMA AF 12 (varom mera nedan, se figur 1. Sidor ur AMA AF 12). I tidigare upplagor kallades den AF AMA. ”AF” är förkortning för ”Administrativa föreskrifter”. Ibland används uttrycket ”AF-delen” för de administrativa föreskrifterna.

### 3.3 Entreprenörens anbudsarbete

Bland annat från egna erfarenheter av tidigare byggen får anbudsgivaren information om vilka slags yrkesarbetare som behövs, hur många arbetstimmar som går åt, hur mycket material av olika slag som behövs, hur stort materialsplet blir, hur stort utrymme i manskapsbodas som behövs, hur mycket vatten och elektricitet som går åt, vilka maskiner som bör användas, vilka specialistföretag som lämpligen behöver anlitas som underentreprenörer, behovet av snöskottning och uppvärmning o.s.v. Den kalkyl som anbudsgivaren utarbetar upptar också poster för planerare och arbetsledare på olika nivåer, inköpsarbete och bidrag till centraladministration, räntekostnad, risktäckning och vinst. Ibland anlitar anbudsgivaren specialiserade mängd-

beräkningsföretag för att få hjälp med en del av kalkylen, framför allt när det gäller att bestämma mängden av olika ingående material och arbetslag.

Det förekommer också att beställaren som komplement till ritningar och beskrivningar tillhandahåller anbudsgivarna en mängdförteckning, vilken ofta utarbetas av ett särskilt mängdberäkningsföretag. När det gäller markentreprenader är det särskilt vanligt att så sker. Avtalet utformas vid markarbeten ofta som ett mängdkontrakt med s.k. reglerbara och oreglerbara mängder (se närmare nedan). Mängdförteckningar är också vanliga när det gäller sakvaror vid installationsentreprenader. Genom att beställaren på detta sätt tillhandahåller anbudsgivarna en förteckning över mängderna av arbete underlättar han för anbudsgivarna att lämna anbud. Det blir nämligen lättare för dem att göra sina kalkyler, om de får färdiga mängdförteckningar. Härigenom hoppas beställaren få fler konkurrenskraftiga anbud. Beställaren uppnår också fördelen att anbuderna grundas på samma mängduppgifter och därför rimligen blir helt jämförbara.

Redan på anbudsstadiet, när anbudsgivaren gör sin kalkyl, har han att ta hänsyn till de tolkningsregler som kommer att gälla enligt AB 04, om hans anbud antas och leder till avtal; han måste ju tillämpa samma tolkningsregler redan på förfrågningsunderlaget.

### 3.4 Reservationer i anbud

Det förutsätts i allmänhet att anbud lämnas i full överensstämmelse med förfrågningsunderlaget – man talar om ”rena anbud”. Det är emellertid inte ovanligt att anbudsgivare avger anbud, som på en eller annan punkt avviker från förfrågningsunderlaget. Man brukar i sådana fall tala om *reservationer* i anbudet. Reservationer kan ha olika bakgrund.

En teknisk bristfällighet i förfrågningsunderlaget kan innebära att beställaren lämnat anbudsgivarna ett alltför dåligt kalkylunderlag. Beställaren har t.ex. i syfte att spara pengar underlåtit att utföra en tillräckligt omfattande geoteknisk undersökning. En sådan brist i förfrågningsunderlaget kan göra det nödvändigt för anbudsgivaren att göra kompletterande antaganden om undergrundens beskaffenhet. I den mån dessa kommer till synes i anbudet uppstår vad som kan kallas en *teknisk reservation*.