

MANUAL UPPHANDLINGSMALLAR (2010-01-27)

1. BYGGBRANSCHENS STANDARDAVTAL

Vid upphandling av tekniska konsulter skall Allmänna Bestämmelser för Konsultuppdrag inom arkitekt- och ingenjörsvksamhet av år 1996 (ABK 96) användas.

Vid upphandling av utförandeentreprenader, dvs. där beställaren svarar för projekteringen och entreprenören för utförandet, skall Allmänna Bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader (AB 04) användas.

Vid upphandling av totalentreprenader, dvs. där entreprenören inom ramen för sitt åtagande svarar för att projektet uppfyller avtalad funktion, skall Allmänna Bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten (ABT 06) användas.

Vid upphandling av material skall Allmänna bestämmelser för köp av varor i yrkesmässig byggverksamhet (ABM 07) användas

För att ovan angivna standardavtal skall bli gällande måste parterna avtala om det. Inget av standardavtalen gäller alltså ”automatiskt”.

ABK 96, AB 04, ABT 06, och ABM 07 kan beställas från Svensk Byggtjänst, 08-457 10 00 eller direkt på www.byggbokhandeln.com. Revidering av ABK 96 har nu slutförts och revidering av mallen för konsultupphandling kommer att ske inom kort. Det nya standardavtalet för konsulttjänster heter ABK 09.

2. NYA REGLER OM ANSVAR FÖR BYGGARBETSMILJÖ

Arbetsmiljölagen har vid årsskiftet 2008/2009 varit föremål för ändringar med hänvisning till gällande EG-direktiv. Byggherrens arbetsmiljöansvar regleras i arbetsmiljölagen kap 3 § 6 samt i Arbetsmiljöverkets ändringsföreskrifter AFS 2008:16 till föreskrifterna i AFS 1999:3, Byggnads- och anläggningsarbete. Enligt lagen skall den som låter utföra ett byggnads- eller anläggningsarbete (byggherren) under varje skede av planeringen och projekteringen se till att arbetsmiljösynpunkter beaktas när det gäller såväl byggskedet som det framtida brukandet. Byggherren skall vidare bland annat se till att vid utförandet av byggnads- eller anläggningsarbete samordna arbetet med att förebygga risker för ohälsa och olycksfall på arbetsstället.

Byggherren skall för att fullgöra dessa uppgifter utse sig själv eller någon annan till *byggarbetsmiljösamordnare* dels för planering och projektering (BAS-P) och dels för utförande (BAS-U). Att byggherren utsett någon annan, till exempel en konsult eller entreprenör, till byggarbetsmiljösamordnare innebär dock inte att byggherren befrias från sitt *ansvar* för sina skyldigheter enligt arbetsmiljölagen.

Enligt kap 3 § 7c arbetsmiljölagen kan byggherren däremot i vissa fall skriftligen *överlåta ansvaret* för byggarbetsmiljö enligt arbetsmiljölagen till en uppdragstagare, som har fått i uppdrag att självständigt ansvara för planering och projektering och arbetets utförande. Uppdragstagaren kan vara en entreprenör eller konsult. Därigenom överförs ansvaret för att fullgöra skyldigheterna enligt arbetsmiljölagen, det vill säga ansvaret för byggarbetsmiljön, på uppdragstagaren. Uppdragstagaren i sin tur skall utse BAS-P och BAS-U för entreprenaden.

För att en uppdragstagare i lagens mening skall anses ha tagit över ansvaret för byggarbetsmiljön från byggherren krävs dock att denne utgör en *självständig uppdragstagare* i förhållande till byggherren. Av Arbetsmiljöverkets egen kommentar till lagen framgår att sådant självständigt uppdrag främst kan anses föreligga vid

utförandeentreprenader som är generalentreprenader och vid totalentreprenad, när det alltså finns ett självständigt ansvar för utförandet och (avseende totalentreprenad) planering och projektering. Sådant självständigt uppdrag föreligger däremot inte vid delad entreprenad. Detta beror på att entreprenören vid delad entreprenad endast har ansvar för viss del av det totala arbetet.

Vid generalentreprenad kan således entreprenören överta ansvaret för byggarbetsmiljön för utförandet och vid totalentreprenad kan entreprenören överta ansvaret för byggarbetsmiljön för såväl planering och projektering som för utförandet. Kan ansvaret för byggarbetsmiljön inte överlåtas i dessa delar skall utförandeentreprenören istället utses till BAS-U och totalentreprenören till BAS-P och BAS-U.

Att en konsult som anlitas som projektledare kommer att ansvara självständigt för *planering och projektering* i projektet kan man utgå från som huvudregel. Byggherren kan i detta fall överlåta ansvaret för byggarbetsmiljön till konsulten denna del. Någon möjlighet till delegering av ansvaret för *utförande* kan däremot inte ske, eftersom konsulten inte kan anses självständigt ansvara för utförandet. Själva utförandet kommer ju att ske genom en utförandeentreprenör. Eftersom ansvar för byggarbetsmiljön avseende utförande inte kan överlåtas till konsulten, är det viktigt att byggherren även utser en entreprenör som BAS-U för entreprenaden alternativt överlåter ansvaret för byggarbetsmiljön för utförandet till utförandeentreprenören.

Om byggherren inte kan visa erforderliga avtal ligger ansvaret kvar på byggherren. För beställarens del innebär detta att om entreprenören eller konsulten inte rent faktiskt anses vara den som styr över planering och projektering eller utförande så vilar i slutändan ansvaret på beställaren.

Då de bestämmelser som nu redogjorts för har varit gällande under relativt kort tid och då de bygger på svår genomträngliga EG-direktiv, är det ännu delvis oklart hur lagen skall tolkas

och tillämpas. Det är därför alltså klart vilken effekt på byggherrens ansvar för byggarbetsmiljö som en överlåtelse av ansvaret till en entreprenör eller konsult får.

3. KONSULTUPPHANDLING

När man ingår avtal med tekniska konsulter (arkitekter, projektledare, konstruktörer m.fl.) skall ABK 96 vara avtalsinnehåll. Genom att använda mallen ”Uppdragsbekräftelse Konsult” blir ABK 96 automatiskt avtalad att gälla mellan parterna. Mallen är tänkt att användas för konsultuppdrag som preciseras i samråd med konsulten. För konsultupphandlingar, där omfattningen preciseras i anbuds konkurrens, är mallen mindre lämplig eftersom kontraktshandlingarna då skall anges. Även vid konkurrensupphandling kan dock mallen utgöra en värdefull checklista.

Parterna

Namnet på beställaren och konsulten skall anges. Om det är flera konsulter som anlitas anges samtliga. Ta reda på vem som är ombud och ange det. Bekräftelsen skall undertecknas av båda parter.

Projektbenämning

Här anges den beteckning som används för projektet, t.ex. *Ombyggnad av Jämtlidens församlingshem.*

Uppdragets omfattning

Här anges vad det är som konsulten skall utföra. Det är bra om uppdraget preciseras så noggrant som möjligt, särskilt om parterna kommer överens om en fast ersättning för hela uppdraget. Ibland kan det första uppdraget vara ganska allmänt hållet, t.ex. *Upprättande av programskisser för ombyggnad av Jämtlidens församlingshem*, för att sedan preciseras närmare i en ny uppdragsbekräftelse om konsulten skall utföra ytterligare arbete, t.ex. *Upprättande av kompletta arkitekt- och konstruktionsritningar för alla erforderliga bygg-*

och installationsarbeten vid ombyggnad av Jämtlidens församlingshem enligt programskisser daterade 20xx-xx-xx.

Tidplan

Det är viktigt att bestämma inom vilka tider som konsulten skall fullgöra sitt uppdrag. Att avtala om bestämda tider påverkar möjligheten att erhålla vite eller skadestånd om konsulten blir försenad med sitt uppdrag. Ett alternativ är att bestämma en exakt tid då hela uppdraget skall vara slutfört. I avtalet anges då t.ex.: *Uppdraget skall vara slutfört den 12 februari 2011.* Ett annat alternativ är att avtala om tider enligt en särskild tidplan. Tidplanen skall då biläggas avtalet och följande anges i avtalet: *Uppdraget skall utföras enligt de tider som framgår av bifogad tidplan, daterad 200x-xx-xx.* Om parterna kommer överens om särskilda deltider kan även dessa sanktioneras med vite eller skadestånd om så anges.

Försening

För att beställaren skall vara berättigad till ersättning vid försening måste parterna ha avtalat om inom vilka tider som uppdraget skall utföras (se p. 3 ovan). Förseningsersättning kan utgå antingen med ett förutbestämt skadestånd, s.k. vite, eller genom att den verkliga skadan som beställaren lider till följd av förseningen ersätts. Eftersom det kan vara svårt att visa vilken ekonomisk skada man lider till följd av en försening kan det vara bra att avtala om vite.

För att vite skall utgå måste dock vitet anges i avtalet. Om inget vite anges är det den verkliga skadan som skall ersättas, dock högst arvodets storlek eller tio basbelopp (ett basbelopp uppgår till 42 400 kr under 2010). Följande text kan användas om det är sluttiden som skall beläggas med vite: *För varje vecka som uppdragets sluttid överskrids skall konsulten betala vite med x kr.* Exemplet kan ändras från vecka till dag om så önskas. Om även överträdelser av deltider skall vara vitessanktionerade skall det anges i avtalet. Hur stort vite som skall utgå är en förhandlingsfråga mellan beställaren och konsulten.

Ansvar

Konsulten är ansvarig för den skada som orsakas beställaren genom vårdslöshet eller försummelse. Skadeståndsskyldigheten är begränsad till 120 prisbasbelopp om parterna inte har avtalat om något annat. Det är inte ovanligt att konsulter vill begränsa sitt ansvar till arvodets storlek. En sådan ändring av ABK 96 bör inte accepteras. I avtalen skall därför anges: *Konsultens sammanlagda skadeståndsskyldighet för uppdraget är begränsad till 120 basbelopp.*

I vissa fall kan det vara befogat att höja konsultens ansvar till ett högre belopp, kanske 200 eller t.o.m. 600 basbelopp vilket då skall anges i avtalet.

Avseende ansvar för byggarbetsmiljö, se avsnitt 2 ovan. Välj i avtalsmallen den text som är lämplig för det aktuella projektet.

Ersättning

Konsultens ersättning består av arvode jämte ersättning för de kostnader som räknas upp i § 9.4 i ABK 96 (kopiering, reseersättning m.m.). Om beställaren önskar ett fast pris på hela åtagandet används följande formulering i avtalet: *Konsultens totala ersättning innefattande fast arvode och särskild ersättning erläggs med x kr.* Ett annat alternativ är att parterna kommer överens om ett fast eller rörligt arvode och vilka kostnader enligt § 9.4 som skall ersättas. Om arvodet är rörligt måste timarvodet eller timarvodena bestämmas. På konsultens verifierade kostnader enligt § 9.4 skall det utgå ett procentuellt påslag som också måste bestämmas mellan parterna. Om konsulten hänvisar till en särskild prislista bör den biläggas avtalet.

Förslag till avtalstext (välj rörligt eller fast arvode och ange vilka kostnader a-g som skall ersättas): *Rörligt arvode där timarvodet uppgår till x kr/Fast arvode som uppgår till x kr. Utöver arvodet har konsulten rätt till särskild ersättning för a-g enligt § 9.4 ABK 96. På den verifierade självkostnaden läggs ett procentuellt påslag om x %. Kom ihåg att ta reda på om beloppen är inklusive eller exklusive mervärdesskatt. Det normala är att konsultens arvoden*

och ersättningar är utan mervärdesskatt. I uppdragsbekräftelsen anges därför att lagstadgad mervärdesskatt tillkommer.

Övriga bestämmelser

Här anges eventuella särskilda bestämmelser. Det kan t.ex. vara av värde om parterna fastställer vad som är uppdragets ändamål. Enligt § 7.1 ABK 96 har beställaren endast rätt att använda resultatet av uppdraget för avtalat ändamål och om det används för annat ändamål kan konsulten vara berättigad till ytterligare ersättning. Ett alternativ är att man i avtalet bestämmer att beställaren skall ha en obegränsad nyttjanderätt till de handlingar som konsulten upprättar.

4. UTFÖRANDEENTREPRENADER

Denna entreprenadform används när beställaren själv låter göra projekteringen och entreprenören har sedan att utföra det som beställaren föreskrivit. Man brukar tala om ett rent utförandeansvar för entreprenören. För att upprätta eventuella ritningar och beskrivningar kan tekniska konsulter behöva anlitas av beställaren.

4.1 Upphandling av en utförandeentreprenad i konkurrens

Upphandling av större entreprenader sker normalt i konkurrens. Det av beställaren upprättade förfrågningsunderlaget skickas då ut till ett flertal olika entreprenörer som inbjuds att inkomma med anbud på de efterfrågade arbetena. För anbudsfrågan och orderbekräftelse kan nedan angivna mallar användas.

4.2 Mall för anbudsfrågan utförandeentreprenad

Uppgifterna under ”Allmän Orientering” skall fyllas i.

Under ”Upphandlingsföreskrifter” skall ersättningsformen anges. Det normala torde vara att anbudet skall vara ett fast pris för att utföra de arbeten som redovisats i förfrågningsunderlaget.

Förfrågningsunderlaget, AFB.22, är själva ”kärnan” i upphandlingen. Här skall förfrågningsunderlaget anges noggrant så att entreprenören i sitt anbud kan göra en korrekt bedömning över kostnaderna. För att upprätta beskrivningar och ritningar kan tekniska konsulter behöva anlitas.

Under AFB.31 anges att anbudet skall vara skriftligt. Om det finns några särskilda uppgifter som de olika anbudslämnarna skall ange i sina anbud specificeras dessa under denna kod.

Ange när anbudet senast skall vara inkommet till beställaren (AFB.32). Även giltighetstiden skall anges. I mallen anges 30 dagar men den kan självfallet ändras (AFB.33).

AFC.111. Enligt en ny regel i AB 04 skall alla ändringar av AB 04 redovisas under denna kod. Debiteringsprinciperna för ÄTA-arbeten (ändringar, tilläggsarbeten och avgående arbeten) – se AFC.611 – är t.ex. en ändring av 6 kap 9 § AB 04 och därför anges det under denna kod. Om det görs ytterligare ändringar av fasta bestämmelser i AB 04 skall det redovisas här.

Under AFC.132 anges om det är något särskilt som skall gälla beträffande arbetstider, t ex tystnad vid gudstjänster m.m.

AFC.134. Här anges särskilda förutsättningar vad gäller materialval och utförande med hänvisning till eventuellt kulturhistoriskt värde på byggnaden. Sådana uppgifter kan även anges i en teknisk beskrivning, en rumsbeskrivning el. dyl.

Det är viktigt att klarlägga vem som skall ta fram erforderliga tillstånd och bekosta dessa samt göra anmälningar till myndigheter. Se vad som anges i 1 kap 10 och 12 §§ AB 04. Ange vad som skall gälla under kod AFC.16/17.

AFC.2232 Entreprenörens kvalitetsplan. Här anges de specifika kvalitetspåverkande aktiviteter som entreprenören skall redovisa i sin kvalitetsplan för entreprenaden.

AFC.2233 Entreprenörens miljöplan. Redovisa om det finns några särskilda krav som skall inarbetas i entreprenörens miljöplan.

AFC.2622 Varor som tillhandahålls. Om beställaren har för avsikt att tillhandahålla entreprenören visst material skall det specificeras här.

AFC.264 Undantagna arbeten. Om vissa arbeten skall undantas, d.v.s. det ingår inte i entreprenörens åtagande, anges det här. Det är i och för sig huvudregeln att endast angivna arbeten ingår, men det kan vara bra att göra klarlägganden under denna kod.

Koderna som berör tider är viktiga. Det skall anges när arbetena kan påbörjas (AFC.42) och när de skall vara färdigställda (AFC.44). Det kan även finnas behov av vissa deltider som då skall anges i förfrågan (AFC.43). Tider måste redovisas för att vite skall kunna utkrävas, se AFC.511.

AFC.3641 Ansvar för byggarbetsmiljö. Om entreprenören skall överta ansvaret för byggarbetsmiljö för utförande anges denna kod och rubrik med text angiven i mallen. Se även avsnitt 2 ovan.

AFC.3643 Byggarbetsmiljösamordnare för utförande (BAS-U). Om entreprenören skall utses till byggarbetsmiljösamordnare för utförandet av entreprenaden anges denna kod och rubrik med text angiven i mallen. Se även avsnitt 2 ovan.

AFC.3644 Upplysning om byggarbetsmiljösamordnare. Om beställaren ansvarar för byggarbetsmiljön och har utsett BAS-P och BAS-U anges vilka dessa är under denna kod.

AFC.511 Vite vid försening. I förfrågan skall anges hur stort vite som kommer att utgå vid försening (fyll i procentsatsen). Det normala är 0,5-1,5% per vecka. Om även deltider ska beläggas med vite skall det anges.

När det gäller ersättningen för ÄTA-arbeten, se AFC.611, är det bra att ha en överenskommelse redan i kontraktet. I anbudet skall därför entreprenören redovisa timkostnaden för de olika yrkeskategorier som kan komma att utföra arbeten inom ramen för entreprenaden. Timkostnaden ska även inkludera kostnaden för arbetsledning, hjälpmedel, försäkringar och övriga kostnader enligt 6 kap 9 § p. 7 AB 04. Entreprenörarvodet, som skall beräknas procentuellt på kostnaden för material, varor och underentreprenörer, skall anges med en procentsats i anbudet. Observera att entreprenörarvodet på arbetare skall vara medräknad i timkostnaden.

Det är viktigt att ta ställning till frågan om entreprenören skall ställa säkerhet för rätta fullgörandet av sitt åtagande. Vid en eventuell konkurs hos entreprenören är en sådan säkerhet mycket värdefull. Ange i förfrågan om och i så fall vilken typ av säkerhet som erfordras, t.ex. bankgaranti (AFC.63).

4.3 Mall för orderbekräftelse utförandeentreprenad

Orderbekräftelsen utgör i princip en spegelbild av mallen för anbudsfrågan. Orderbekräftelsen är att jämställa med kontrakt så det är viktigt att den fylls i korrekt utifrån vad som framkommit genom anbudet och vid efterkommande förhandlingar mellan parterna. Orderbekräftelsen bör undertecknas av båda parter till undvikande av missförstånd och oklarheter.

I förhållande till anbudsförfrågan har koderna som gäller upphandlingsföreskrifter tagits bort och vissa andra koder har tillkommit (som kommenteras nedan). När det gäller övriga koder gäller vad som angetts ovan beträffande mallen för anbudsinfordran.

AFC.11 Kontraktshandlingar. Här anges de handlingar som skall utgöra kontraktshandlingar. Handlingarna ska förtecknas i den ordning som anges i 1 kap 3 § AB 04. Observera att om anbudet avviker från förfrågningsunderlaget blir anbudet i princip gällande om ändring inte görs i orderbekräftelsen. Arbetet med att räkna upp kontraktshandlingarna och göra förtydliganden och tillägg i orderbekräftelsen är mycket viktigt. Det är kontraktshandlingarna som bestämmer omfattningen av entreprenörens åtagande.

Under AFC.3 Organisation skall bl.a. anges vem som är ombud för beställaren respektive entreprenören.

Under AFC.61 skall kontraktssumman anges.

5. TALENTREPRENADER

Denna entreprenadform skall användas när beställaren vill överlåta huvuddelen av projekteringen åt entreprenören. En ”ren” totalentreprenad, d.v.s. icke styrd, innebär sålunda att beställaren specificerar ett antal funktionskrav och sedan är det upp till entreprenören att ta fram tekniska lösningar som leder till att begärd funktion uppnås. Vid totalentreprenad har entreprenören ett s.k. funktionsansvar vilket innebär att såväl utförande som projektering ingår i dennes åtagande. Om beställaren väljer att själv utföra delar av projekteringen kan det inskränka entreprenörens ansvar för funktion.

5.1 Mall för anbudsförfrågan totalentreprenad

Uppgifterna under ”Allmän Orientering” skall fyllas i.

Under ”Upphandlingsföreskrifter” skall ersättningsformen anges. Det normala torde vara att anbudet skall vara ett fast pris för att utföra de arbeten som redovisats i förfrågningsunderlaget.

Förfrågningsunderlaget, AFB.22, är själva ”kärnan” i upphandlingen. Här skall beställarens alla funktionskrav anges så att entreprenören i sitt anbud kan göra en korrekt bedömning över kostnaderna. För att upprätta kravspecifikationer och beskrivningar kan tekniska konsulter behöva anlitas.

Under AFB.31 anges att anbudet skall vara skriftligt. Om det finns några särskilda uppgifter som de olika anbudslämnarna skall ange i sitt anbud specificeras dessa under denna kod.

Ange när anbudet senast skall vara inkommet till beställaren (AFB.32). Även giltighetstiden skall anges. I mallen anges 30 dagar men den kan självfallet ändras (AFB.33).

Under AFD.132 anges om det är något särskilt som skall gälla beträffande arbetstider, t ex tystnad vid gudstjänster m m.

AFD.134. Här anges särskilda förutsättningar vad gäller materialval och utförande med hänvisning till eventuellt kulturhistoriskt värde på byggnaden. Sådana uppgifter kan även anges i en teknisk beskrivning, rumsbeskrivning el. dyl.

Det är viktigt att klarlägga vem som skall ta fram erforderliga tillstånd och bekosta dessa samt göra anmälningar till myndigheter. Se vad som anges i 1 kap 12 § ABT 06. Ange vad som skall gälla under denna kod (AFD.16/17).

AFD.2232 Entreprenörens kvalitetsplan. Här anges de specifika kvalitetspåverkande aktiviteter som entreprenören skall redovisa i sin kvalitetsplan för entreprenaden.

AFD.2233 Entreprenörens miljöplan. Redovisa om det finns några särskilda krav som skall inarbetas i entreprenörens miljöplan.

AFD.2622 Varor som tillhandahålls. Om beställaren har för avsikt att tillhandahålla entreprenören visst material skall det specificeras här.

AFD.264 Undantagna arbeten. Om vissa arbeten skall undantas, d.v.s. det ingår inte i entreprenörens åtagande, anges det här. Det är i och för sig huvudregeln att endast angivna arbeten ingår, men det kan vara bra att göra klarlägganden under denna kod.

Koderna som berör tider är viktiga. Det skall anges när arbetena kan påbörjas (AFD.42) och när de skall vara färdigställda (AFD.44). Det kan även finnas behov av vissa deltider som då skall anges i förfrågan (AFD.43). Tider måste redovisas för att vite skall kunna utkrävas, se AFD.511.

AFD.3641 Ansvar för byggarbetsmiljö. Om entreprenören skall överta ansvaret för byggarbetsmiljö för planering och projektering samt för utförande anges denna kod och rubrik med text angiven i mall. Se även avsnitt 2 ovan.

AFD.3642 Byggarbetsmiljösamordnare för planering och projektering (BAS-P). Om entreprenören skall utses till byggarbetsmiljösamordnare för planering och projektering av entreprenaden anges denna kod och rubrik med text angiven i mall. Se även avsnitt 2 ovan.

AFD.3643 Byggarbetsmiljösamordnare för utförande (BAS-U). Om entreprenören skall utses till byggarbetsmiljösamordnare för utförandet av entreprenaden anges denna kod och rubrik med text angiven i mall. Se även avsnitt 2 ovan.

AFD.3644 Uppllysning om byggarbetsmiljösamordnare. Om beställaren ansvarar för byggarbetsmiljön och har utsett BAS-P och BAS-U anges vilka dessa är under denna kod.

AFD.511 Vite vid försening. I förfrågan skall anges hur stort vite som kommer att utgå vid försening (fyll i procentsatsen). Det normala är 0,5-1,5% per vecka. Om även deltider ska beläggas med vite skall det anges.

När det gäller ersättningen för ändringar och tillägsarbeten, se AFD.611, är det bra att ha en överenskommelse redan i kontraktet. I anbudet skall därför entreprenören redovisa timkostnaden för de olika yrkeskategorier som kan komma att utföra arbeten inom ramen för entreprenaden. Timkostnaden ska även inkludera kostnaden för arbetsledning, hjälpmedel, försäkringar och övriga kostnader enligt 6 kap 9 § p. 7 ABT 06. Entreprenörarvodet, som skall beräknas procentuellt på kostnaden för material, varor och underentreprenörer, skall anges med en procentsats i anbudet. Observera att entreprenörarvodet på arbetare skall vara medräknad i timkostnaden.

Det är viktigt att ta ställning till frågan om entreprenören skall ställa säkerhet för rätta fullgörandet av sitt åtagande. Vid en eventuell konkurs hos entreprenören är en sådan säkerhet mycket värdefull. Ange i förfrågan om och i så fall vilken typ av säkerhet som erfordras, t.ex. bankgaranti (AFD.63).

5.2 Mall för orderbekräftelse totalentreprenad

Orderbekräftelsen utgör i princip en spegelbild av mallen för anbudsfrågan. Orderbekräftelsen är att jämställa med kontrakt så det är viktigt att den fylls i korrekt utifrån vad som framkommit genom anbudet och vid efterkommande förhandlingar mellan parterna. Orderbekräftelsen bör undertecknas av båda parter till undvikande av missförstånd och oklarheter.

I förhållande till anbudsfrågan har koderna som gäller upphandlingsföreskrifter tagits bort och vissa andra koder har tillkommit (som kommenteras nedan). När det gäller övriga koder gäller vad som angetts ovan beträffande mallen för anbudsfordran.

AFD.11 Kontraktshandlingar. Här anges de handlingar som skall utgöra kontraktshandlingar. Handlingarna ska förtecknas i den ordning som anges i 1 kap 3 § ABT 06. Observera att om anbudet avviker från förfrågningsunderlaget blir anbudet i princip gällande om ändring inte görs i orderbekräftelsen. Arbetet med att räkna upp kontraktshandlingarna och göra förtydliganden och tillägg i orderbekräftelsen är mycket viktigt. Det är kontraktshandlingarna som bestämmer omfattningen av entreprenörens åtagande.

Under AFD.3 Organisation skall bl.a. anges vem som är ombud för beställaren respektive entreprenören.

Under AFD.61 skall kontraktssumman anges.

6. RAMAVTAL

6.1 Upphandling av en entreprenör på ett ramavtal

För många typer av mindre arbeten är det praktiskt att handla upp en entreprenör på ett ramavtal. Varje gång arbeten sedan skall utföras kan de beställas med hänvisning till det gällande ramavtalet utan särskilda administrativa föreskrifter och prisdiskussioner. Observera att upphandling av ramavtalet skall ske i konkurrens enligt gängse upphandlingsregler.

Ramavtalet består av själva ramavtalet och 3 bilagor. Bilaga 1 är de individuella orderbekräftelserna som skall användas varje gång det sker en beställning av arbeten enligt ramavtalet. Bilaga 2 är en enkel AF-del (administrativa föreskrifter) som gäller för alla arbeten som beställs enligt ramavtalet. Bilaga 3 är parternas överenskommelse om principerna för entreprenörens prissättning för de arbeten som utförs enligt varje avrop. Ramavtal kan träffas såväl med ”generalentreprenör” som med enskild yrkeskategori, t.ex. målare, elektriker, snickare.

6.2 Mallen för ramavtal

Beställaren och entreprenören skall noggrant gå igenom själva ramavtalet och dess bilagor. När parterna är överens om innehållet kan ramavtalet undertecknas. Det gäller då under tolv månader och förlängs automatiskt med ett år i taget om det inte sägs upp tre månader före avtalstidens utgång. Notera att ramavtalet inte ger entreprenören någon exklusiv rätt till vissa arbeten utan det står beställaren fritt att upphandla arbeten även från annan entreprenör.

6.3 Mall för administrativa föreskrifter (bilaga 2 till ramavtalet)

Här antecknas föreskrifter av administrativ karaktär som sedan gäller för varje enskilt avrop av arbete enligt ramavtalet. Det är viktigt att gå igenom AF-delen ordentligt tillsammans med entreprenören i samband med att ramavtalet undertecknas. I AF-mallen är viss text angiven som kursiv. Det är särskilt sådan text som kan bli föremål för särreglering med entreprenören, men texten under alla koder och rubriker i mallen skall diskuteras med entreprenören i samband med upphandlingen. Redan vid förfrågan skall beställaren ta ställning till vad som är viktigt med avseende på exempelvis tillträde, arbetstider etc. Alla som lämnar anbud skall ha tillgång till samma underlag.

Om det finns något särskilt att ange beträffande arbetstider, kanske tystnad i lokalen vid vissa tidpunkter, anges det under p. 1.2. Detsamma gäller om det finns särskilda krav med hänsyn till byggnadens karaktär, se p. 1.3.

Frågan om tillstånd och vem som skall ordna sådana bör diskuteras igenom ordentligt. Se i AB 04 vad som är huvudregel och ange sedan vad parterna kommit överens om under p. 1.5.

Ibland kan beställaren själv vilja köpa in visst material och lämna över det till entreprenören. När så sker skall det anges i p. 2.2.

Det är viktigt att ombuden fylls i under p. 3.1. Kom ihåg att det endast är ombudet som är behörig att med bindande verkan företräda sin huvudman.

Kvalitets- och miljöplan skall upprättas av entreprenören om parterna inte kommer överens om något annat. Gå igenom vad som skall gälla. Kontrollera 2 kap 2 § AB 04 och skriv ner vad som överenskommit i p. 3.3 och 3.4.

Avseende ansvar för byggarbetsmiljö, se avsnitt 2 ovan. Välj i p. 3.6 lämplig text för det aktuella projektet.

I AF-mallen finns ett förslag till förseningsvite. Diskutera med entreprenören och ändra procentsatserna under p. 5.1 om så erfordras.

Frågan om brandskydd är viktig. Entreprenörens brandskyddsansvarige skall anges i p. 5.3.

Det kanske behövs en säkerhet för rätta fullgörandet av entreprenörens förpliktelser enligt avtalet, t.ex. en bankgaranti. Se vad som anges i 6 kap 21 § AB 04.

6.4 Mall för prislista (bilaga 3 till ramavtalet)

Det är viktigt att parterna enas om enligt vilka principer som entreprenören har rätt att ta betalt för arbeten som avropas enligt ramavtalet. Utgångspunkten är ett fast pris och då skall entreprenören beräkna priset utifrån de principer som anges i prislistan. Om beställaren så begär skall kalkylen, som ligger till grund för det fasta priset, visas. Om parterna istället väljer löpande räkning framgår debiteringsprinciperna av prislistan. För såväl fast pris som löpande räkning gäller följande.

Material och varor skall debiteras enligt entreprenörens självkostnad, d.v.s. entreprenörens inköpspris. Eventuella rabatter skall gottskrivas beställaren. Även underentreprenörer skall debiteras med den verkliga kostnaden. Det är viktigt att enas om timarvoden för de olika

yrkesarbetare som kan komma att användas (t.ex. träarbetare, betongarbetare, elektriker, rörmokare osv.). Se till att de olika yrkeskategorierna specificeras och även de olika timarvodena för dessa. Notera att kostnaden för arbetsledning, hjälpmedel, försäkringar och övrigt skall vara inkluderat i timarvodena.

De kompletta timarvodena samt kostnaden för material, varor och underentreprenörer är de kostnader som skall ersättas av beställaren. Entreprenören har även rätt till ett s.k. entreprenörarvode som skall beräknas procentuellt på kostnaderna för material, varor och underentreprenörer (inte på timarvodena). I prislistan skall storleken på entreprenörarvodet anges. Notera att kostnaderna skall anges exklusive mervärdesskatt.

Debiteringsprinciperna i bilaga 3 skall även tillämpas vid ändringar och tilläggsarbeten.

6.5 Mall för orderbekräftelse (bilaga 1 till ramavtalet)

När ramavtalet är undertecknat skall bilaga 1 användas varje gång något arbete beställs av entreprenören. AF-delen gäller då automatiskt. Orderbekräftelsen bör undertecknas av båda parter så att inga oklarheter föreligger.

Under rubriken ”Omfattning” anges vilka arbeten som entreprenören skall utföra. Var så detaljerad och tydlig som möjlig. De arbeten som skall utföras kan även beskrivas utförligt i en särskild handling som då anges som någon av kontraktshandlingarna (det finns tomma rader i mallen som kan fyllas i).

Tiderna när arbetena får påbörjas och när de skall vara färdiga skall anges. Även eventuella deltider skall skrivas in. Notera rätten till förseningsvite enligt p. 5.1 i AF-delen.

Arbetena ersätts antingen med ett fast pris eller på löpande räkning. Oavsett ersättningsmodell framgår debiteringsprinciperna i prislistan (bilaga 3). Entreprenören har alltså inte rätt att ta betalt på något annat sätt än vad som framgår av prislistan. Om parterna

enas om ett fast pris har beställaren rätt att ta del av entreprenörens kalkyl som legat till grund för det fasta priset.

Om något behöver specialregleras anges det under rubriken ”Övrigt”. Kontrollera AF-delen och se om det är något speciellt just för det enskilda avropet.

7. INKÖP AV VAROR

Vid inköp av varor i yrkesmässig byggverksamhet skall standardavtalet ABM 07 vara avtalsinnehåll. Liksom vid upphandling av större entreprenader i konkurrens skickas förfrågningsunderlaget ut till ett flertal olika leverantörer som inbjuds att lämna anbud på de efterfrågade varorna. För anbudsfrågan och orderbekräftelse kan nedan angivna mallar användas.

7.1 Mall för anbudsfrågan köp av varor

Förfrågningsunderlaget, AKB.22, är själva ”kärnan” i upphandlingen. Här skall förfrågningsunderlaget anges noggrant så att leverantören i sitt anbud kan göra en korrekt bedömning av kostnaderna. För att upprätta beskrivningar och ritningar kan tekniska konsulter behöva anlitas.

Under AKB.31 anges att anbudet skall vara skriftligt. Om det finns några särskilda uppgifter som de olika anbudslämnarna skall ange i sina anbud specificeras dessa under denna kod.

Ange när anbudet senast skall vara inkommet till beställaren (AKB.32). Även giltighetstiden skall anges.

Under AKC.131 anges vilken leveransklausul som skall gälla för leveransen enligt Leveransklausuler för byggbranschen, 1994. De leveransklausuler som angivits som exempel avser HLS; Hämtat Lastat Säljaren, LOK; Levererat Olossat Köparen, och LLK;

Levererat Lossat Köparen. Vid internationella köp kan tillämpning av INCOTERMS 1990 övervägas.

AKC.24. Här anges vilka handlingar och uppgifter som köparen tillhandahåller samt i vilken omfattning och form.

AKC.25. Här anges vilka handlingar och uppgifter som säljaren skall tillhanda, när och i vilken form som de skall tillhandahållas och antal exemplar. Som exempel på handlingar som säljaren skall tillhandahålla kan nämnas hanterings- och monteringsanvisningar och skötselansvisningar.

Beträffande leveranstider i AKC.41 skall köparen ange sitt krav på leveranstider antingen genom generell beskrivning av gällande leveranstider eller med hänvisning till en leveranstidplan.

AKC.461. Garantitiden för varan skall enligt ABM 07 p. 20 vara fem år från varans avlämnande. Om varan levereras till ett projekt där slutbesiktning skall hållas skall den femåriga garantitiden istället börja löpa från den dag då projektet blivit godkänt. Dock förutsätts att en leverans skett tidigast ett år innan entreprenaden godkänns, vilket innebär att garantitiden löper ut senast sex år efter varans avlämnande. Om ni önskar annan garantitid för varan skall detta anges här.

AKC.511. Enligt ABM 07 p. 12 skall vite för försening vara 2 % per vecka. Vitet skall beräknas på köpesumman om alla varor som omfattas av köpet levereras samtidigt. Om den försenade varan utgör en avtalad dellerans skall vitet beräknas på den del av köpesumman som belöper på denna dellerans. Förseningsvite utgår med minst 2 000 kr. Säljaren är dock inte skyldig att utge vite för mer än tio påbörjade förseningsveckor.

AKC.54. Säljaren skall enligt ABM 07 p. 26 ha ansvarsförsäkring som omfattar skador till följd av fel i varan. Försäkringsbeloppet skall vara lägst tvåhundra basbelopp och självriskens skall vara högst tre basbelopp.

AKC.611 Här anges vilka debiteringsnormer och övriga villkor som skall tillämpas vid ändringar, tilläggsköp och avbeställning.

7.2 Mall för orderbekräftelse vid köp av varor

Orderbekräftelsen utgör i princip en spegelbild av mallen för anbudsförfrågan. Orderbekräftelsen är att jämföras med kontrakt så det är viktigt att den fylls i korrekt utifrån vad som framkommit genom anbudet och vid efterkommande förhandlingar mellan parterna. Orderbekräftelsen bör undertecknas av båda parter till undvikande av missförstånd och oklarheter.

I förhållande till anbudsförfrågan har koderna som gäller upphandlingsföreskrifter tagits bort och vissa andra koder har tillkommit (som kommenteras nedan). När det gäller övriga koder gäller vad som angetts ovan beträffande mallen för anbudsinfordran.

AKC.11 Kontraktshandlingar. Här anges de handlingar som skall utgöra kontraktshandlingar. Observera att om anbudet avviker från förfrågningsunderlaget blir anbudet i princip gällande om ändring inte görs i orderbekräftelsen. Arbetet med att räkna upp kontraktshandlingarna och göra förtydliganden och tillägg i orderbekräftelsen är mycket viktigt. Det är kontraktshandlingarna som bestämmer omfattningen av säljarens åtagande.

Under AKC.61 skall köpesumman anges.