

Cirkulärnr: 2004:95  
Diariernr SK: 2004/2411  
Nyckelord: AB 04  
Handläggare: Hans Ekman  
Sektion/Enhet: Civilrättssektionen  
Datum: 2004-11-22  
Mottagare: Kommunstyrelsen  
Tekniska/Gator/Vägar  
Fastighetskontoret  
Rubrik: Ny allmänna bestämmelser för byggnads- anläggnings-  
och installationsentreprenader AB 04  
Bilagor: Tabell, bilaga 1  
AB 04 (endast till kommunstyrelsen)

---

# CIRKULÄR

---

2004-11-22

*Civilrättssektionen*  
*Hans Ekman*

Kommunstyrelsen  
Tekniska/Gator/Vägar  
Fastighetskontoret

## **Ny allmänna bestämmelser för byggnads- anläggnings- och installationsentreprenader AB 04**

### **Bakgrund**

Inom ramen för arbetet i Byggandets Kontraktskommitté, BKK; där bl.a. Svenska Kommunförbundet och Landstingsförbundet ingår, har nu träffats en överenskommelse om Allmänna Bestämmelser för Byggnads- Anläggnings- och Installationsentreprenader, AB 04, som ersätter motsvarande allmänna bestämmelser från 1992. Information om BKK kan hämtas från föreningens hemsida, [www.foreningenbkk.org](http://www.foreningenbkk.org).

Bakgrunden till överenskommelsen är det förändringsbehov i AB 92 som med tiden vuxit sig allt starkare. De viktigaste kraven på förändringar gäller besiktning, kvalitet och garantitid, problem rörande ändrings- och tilläggsarbeten, miljöfrågor liksom mer eller mindre uppenbara felaktigheter i AB 92.

Efter ett par års förhandlingar inom ramen för en arbetsgrupp utsedd av BKK kunde BKK:s styrelse fatta beslut om de nya bestämmelserna den 6 oktober 2004. Den övergripande målsättningen vid revideringen av bestämmelserna har varit att det nya standardavtalet skall ge goda förutsättningar för ökad kvalitet inom byggsektorn vid genomförandet av byggentreprenader. Viktiga förändringar gäller bl.a. ansvars- och garantifrågor, kvalitets- och miljöarbete samt kommunikationen mellan parterna under uppdragets genomförande.

De nya bestämmelserna kan användas vid upphandlingar så snart de överenskommit mellan parterna i det konkreta fallet. För att bestämmelserna skall kunna fungera fullt ut i enlighet med AMA- systemet krävs dock ändringar i AF- AMA som ges ut av Svensk Byggtjänst och som tillkännages i AMA-nytt.

Dessa ändringar beräknas bli klara för att intas i en specialutgåva, som utges vid årsskiftet 2004–2005 och det ordinarie nummer som utges i mars 2005. Ett arbete har också inletts med att anpassa de försäkringsvillkor som ansluter till ansvarsreglerna i AB 04. Försäkringsvillkoren beräknas vara klara under våren 2005 och kommer då även att publiceras i AMA-nytt.

Ett arbete har också initierats för att revidera de allmänna bestämmelserna för totalentreprenader ABT 94. Denna förhandling beräknas slutföras tidigast till sommaren 2005.

AB 04 bifogas detta cirkulär, bilaga (endast till det cirkulärexemplar som går till kommunstyrelsen). Vidare bifogas en tabell avsedd att underlätta jämförelser mellan AB 92 och AB 94, bil 2.

Ytterligare exemplar av AB 04 kan köpas från BKK:s förläggare Svensk Byggtjänst, [www.byggtjanst.se](http://www.byggtjanst.se).

Här nedan hänför vi oss till AB 04 med dess integrerade kommentarer.

Vi kommenterar inte alla förändringar utan endast de viktigaste. I övrigt hänvisas till AB 04.

### **Täckbestämmelser och fasta bestämmelser**

En viktig skillnad mellan de olika bestämmelserna i AB 04 är att vissa är s.k. täckbestämmelser, där det lämnats öppet för parterna i det konkreta fallet att avtala om en annan reglering än den som framgår av AB 04, utan att för den skull regleringen anses stå i strid mot överenskommelsen om AB 04. Dessa bestämmelser har markerats med formuleringen ”om inte annat föreskrivits” eller motsvarande. Paragrafer som innehåller täckbestämmelser har markerats med \*. Övriga bestämmelser är s.k. fasta bestämmelser, vilket är en ny benämning för sådana regler i AB 04 som normalt bör gälla.

### **Begreppsbestämningar**

**Å-pris:** Innehåller nu även en del av de definitioner som tidigare fanns i kap. 6 § 7 samt även uttrycket ”vinst”.

**Arbete:** Mycket viktigt begrepp eftersom dess definition tydliggör att i begreppet arbetsprestation ingår även själva handhavandet av material och varor. Begreppet utgör utgångspunkten för entreprenörens garantiansvar enligt kap. 5 § 5.

**Kvalitetsplan:** Ny typ av handling och som huvudregel blir obligatorisk i fortsättningen.

**Miljöplan:** Ny handling avsedd att säkerställa gällande miljökrav på entreprenaden.

**Mängdförteckning:** Kan nu också i förekommande fall utgöra mängdbeskrivning enligt tidigare terminologi.

**Skriftligen:** Bestämningen möjliggör elektronisk dokumenthantering.

**ÄTA-arbete:** Nytt begrepp att användas för att beskriva de förändringar av entreprenadens omfattning i form av ändrings-, tilläggs- och avgående arbeten som ofta blir nödvändiga. Se kap. 2 §§ 3-9.

## **Kapitel 1**

### **1 § 3**

En betydelsefull förändring i rangordningsregeln är den nya handlingskategorin 2: Ändring i AB 04 som är upptagna i sammanställning i administrativa föreskrifter.

Här avses s.k. särregleringar dvs. sådana bestämmelser som beställaren tar in i sina administrativa föreskrifter och som skiljer sig från det som anges i AB 04. Särskilt viktigt är att ändringar i fasta bestämmelser intas i en sådan sammanställning som anges i punkt 2.

Ett nytt stycke har också tillkommit som avser att klargöra vad som gäller vid motstridigheter mellan olika antalsuppgifter.

### **1 § 7**

AB 04 ställer även ökade krav på beställaren i förhållande till tidigare. Sålunda ankommer det på beställaren att se till att projekteringen bygger på en fackmässigt utförd undersökning av den fastighet eller den del av en fastighet som berörs av kontraktsarbetena. Detta måste beaktas vid upphandlingar av de konsulter som kan behövas för projekteringen.

### **1 § 13**

I andra stycket har det nu uttryckligen angetts att entreprenören inte är skyldig att utföra arbete som strider mot författning.

Information om miljöarbete inom byggsektorn kan hämtas från Byggsektorns kretsloppsråd, [www.kretsloppsradet.com](http://www.kretsloppsradet.com).

### **1 § 14**

Bestämmelsen om skyddet för handlingar har utvidgats och kompletterats med en särskild skadestandsregel. En beställare som inforrdar anbud måste således ha kontroll över användningen av inkomna handlingar. Regeln hindrar inte utlämnade av allmänna handlingar hos beställare som är underkastade offentlighetsprincipen. Sekretesslagens regler om upphandlingssekretess skall dock alltid iakttas.

Skydd enligt immaterialrättslig lagstiftning såsom skydd för ev. upphovsrättsliga alster gäller om annat inte avtalats parallellt med skyddet för handlingar enligt AB 04.

### **1 § 15**

Denna nya bestämmelse klargör rätten för beställaren att använda handlingar avseende entreprenaden för förvaltningsåtgärder utan hinder av ev. rättigheter av upphovsrättslig art.

## Kapitel 2

### 2 § 2

Ambitionen att AB 04 skall medverka till en kvalitetshöjning inom byggsektorn visar sig bl.a. i denna paragraf, där det framgår att entreprenören normalt skall upprätta miljö- och kvalitetsplaner för entreprenaden. Fullgör inte entreprenören sitt åtagande har beställaren rätt att vidta rimliga åtgärder på entreprenörens bekostnad.

Fel i förhållande till vad intygats i kvalitetsdokument för entreprenaden är som framgår av kommentaren till kap. 7 § 12 att anse som ett dolt fel.

### 2 § 3

Entreprenörens ”företrädesrätt” innebär inte att tillkommande arbeten utan vidare kan ske utan upphandling om det följer av lagen om offentlig upphandling (1992:1528).

### 2 §§ 3-9

Bestämmerna syftar till att klargöra samspelet mellan beställaren och entreprenören vid Ändrings- Tilläggs- och Avgående arbeten (ÄTA-arbeten) så att entreprenaden kan bedrivas utan alltför tyngande byråkrati.

En avgörande faktor enligt de nya reglerna är om en fackmässig bedömning av arbetet i fråga överstiger ett visst belopp kallat **gränsbelopp**. Detta gränsbelopp utgör i AB 04 ett halvt prisbasbelopp. Det finns i många fall anledning att anpassa beloppet till den aktuella entreprenaden. Det är därför viktigt att beställaren redan vid projekteringen tar ställning till lämpligt gränsbelopp och ger en tydlig uppgift om detta i förfrågningsunderlaget.

Om entreprenören påbörjar ett arbete vars kostnader måste bedömas överstiga gränsbeloppet utan att ha fått en skriftlig beställning eller inhämtat beställarens synpunkter blir konsekvensen normalt att han inte har rätt till ersättning för arbetet i fråga trots att han rent faktiskt har haft dessa kostnader.

### 2 § 15

Liksom ett flertal andra paragrafer har denna paragraf, som tidigare återfanns i AB 92 kap. 3 § 5, bytt plats för att bättre passa den valda systematiken i AB 04. Se även den bifogde jämförelsetabellen.

## Kapitel 3

### 3 § 2

För att förbättra kommunikationen mellan parterna i en entreprenad har ett förfarande med startmöte införts, där frågor av betydelse för parternas samverkan skall behandlas. Det är lämpligt att andra intressenter av vikt för entreprenaden deltar såsom företrädare för konsulter, sidoentreprenörer och underentreprenören. Det är beställaren som skall kalla till mötet och föra protokoll.

## Kapitel 4

### 4 § 1

Förutom att redovisa sin planering i tidplan för beställaren åligger det honom att på begäran lämna uppgift om hur arbetet fortskrider i förhållande till tidplanen.

### 4 § 3

Reglerna om rätt till förlängning av kontraktstiden har förändrats. Krav på vårdslöshet eller försummelse finns inte längre i p. 1 när det gäller omständighet som beror på beställaren. Beställaren bär också primärt risken för hinder orsakade av sådana entreprenörer som är sidoentreprenörer i förhållande till entreprenören. Som framgår av kap. 5 § 4 delas dock kostnaden med entreprenören om beställaren kan visa att han inte skäligen kunnat räkna med hindret och inte heller skäligen kunnat undvika eller övervinna följderna av hindret.

### 4 § 7

De nya reglerna om ansvarstid och garantitid hör till de viktigaste och mest kontroversiella förändringarna i AB 04 i förhållande till AB 92.

Garantitiden i AB 04 är fem år för entreprenörens arbetsprestation och två år för material och vara. Om entreprenören har erhållit eller erhåller en längre garantitid för material och vara, gäller denna garantitid även mellan entreprenören och beställaren.

Reglerna om säkerhet i kap. 6 § 21 har kopplats till den nya garantiregeln, vilket innebär som huvudregel att säkerheten enligt AB 04 upphör efter två år. Om fel konstaterats vid besiktning inom denna tid gäller säkerheten i stället till dess felet avhjälpes.

Reglerna om ansvarstid och garantitid i AB 04 utgör en s.k. täckbestämmelse, som förbunden godtagit genom överenskommelsen om AB 04.

Det förekommer idag att stora beställare föreskriver en garantitid på fem år utan undantag om kortare tid för varor och att avtal träffas med sådana villkor.

Från entreprenörsidans företrädare har särskilt framhållits att en garantitid på fem år utan undantaget för varor kan innebära att små entreprenörer inte kan avge anbud om en sådan garantitid krävs.

Det är mycket viktigt att effekterna noga övervägs om en offentlig beställare avser att föreskriva en annan garantitid än täckbestämmelsen i AB 04.

Vid offentlig upphandling av entreprenader, där AB 04 skall gälla, måste en beställare som vill föreskriva en annorlunda garantitid än den i AB 04 tydligt ange detta under rätt kod och rubrik i sina administrativa föreskrifter. Anbud som inte svarar mot förfrågningsunderlaget kan normalt inte beaktas om avvikelsen är väsentlig.

Från förbundets sida kommer vi att följa utvecklingen på marknaden när det gäller entreprenadgarantierna. Vi vill därför gärna få del av erfarenheterna från kommande upphandlingar.

#### **4 § 9**

Reglerna om förlängning av garantitiden har flyttats från 7 kap. och förändrats.

Förlängningstiden har kopplats till den nya garantitiden och det finns även en sanktion kopplad till rätten till prisavdrag som ett alternativ om entreprenören inte levt upp till de avtalade kvalitets- och miljöplanerna. Se även kap. 5 § 18. Garantitiden kan även förlängas vid s.k. seriefel.

## **Kapitel 5**

#### **5 § 1**

Som ett tecken i tiden undantas nu även i AB 04 bl.a. skada på entreprenaden som beror på terrorhandling.

#### **5 § 3**

Anspråk på vite skall framställas skriftligen.

#### **5 § 4**

Som kommenterats ovan vid kap. 4 § 3 har en bevisregel tillkommit om kostnadsfördelning vid ”beställarhinder”.

#### **5 § 5**

Av kommentaren framgår bl.a. de viktiga bevisfrågor som uppkommer vid påståenden om garantiansvar.

#### **5 § 6**

Liksom tidigare ansvarar entreprenören för väsentliga fel som framträder efter utgången av gällande garantitid. Eftersom garantitiden enligt AB 04 skiljer sig beroende på om det är fråga om fel i arbetsprestation eller vara påverkar det givetvis också omfattningen av ansvaret efter resp. garantitid.

#### **5 § 11**

Ansvarsbegränsningen för avbrottsskador har nu förutom det som gäller industriell produktion utvidgats till ”annan kommersiell verksamhet”.

#### **5 § 17**

Avhjälpandeparagrafen har tillförts en regel om kostnadsansvaret för felavhjälpande vid entreprenad på löpande räkning.

**5 § 18**

En ny regel har tillförts som ger beställaren rätt till avdrag på entreprenadsumman om åtagande inte utförs enligt miljö- eller kvalitetsplaner.

**5 § 20**

Fristen för skadestånd från tredje man har förändrats att gälla även annan avtalspart (p. 4) dels övriga (p. 5).

**5 § 22**

Självriskerna har såsom täckbestämmelse höjts till tre prisbasbelopp.

**Kapitel 6****6 § 2**

Om beställaren i strid mot avtalet utför vissa ÄTA-arbeten själv är också entreprenören berättigad till ersättning.

**6 § 3**

Byggindustrins gamla kostnadsändringsreservation har i praktiken intagits i AB 04, varför villkoret inte längre utgör en reservation i juridisk mening om beställaren åberopar AB 04 i sitt förfrågningsunderlag.

Förändringen får ses mot bakgrunden av att det vid offentlig upphandling finns en risk att anbud som innehåller reservationer inte kan beaktas på grund av att de anses strida mot de givna förutsättningarna för anbudsgivningen.

**6 § 5**

Kommentarerna om ersättning för väsentliga rubbningar har utökats för att belysta de bevisfrågor som är aktuella vid dessa situationer. Entreprenören får åberopa rubbningar om han lämnat skriftligt besked till beställaren utan dröjsmål efter det han ”insett eller borde ha insett rubbningen”.

**6 §§ 9 och 10**

Bestämmelserna om löpande räkning har anpassats till de nya definitioner som används i AB 04.

Vid ersättningen för entreprenörarvode skall även beaktas eventuella årsomsättningsrabatter.

**6 § 12**

Innehållande av fakturerade belopp enligt denna paragraf har preciserats att de skall avse säkerhet för avhjälpande av fel. Dessa medel får uppgå till tio procent av utförda arbeten men får inte överstiga fem procent av kontraktssumman.



**6 § 14**

Paragrafen behandlar nu även innehållande av medel för ÄTA-arbete.

**6 § 15**

För att komma till rätta med problemet med att få besiktningsanmärkningar åtgärdade i tid, får beställaren som ny regel innehålla fem procent av entreprenadsumman jämte moms på det innehållna beloppet till fel avhjälppts, dock längst i två månader. Därefter får ”betryggande belopp” innehållas.

**6 § 16**

Bestämmelsen ger, som förut, rätt för beställaren att innehålla medel för bl.a. skadestånd. Beställaren måste dock tydligt redovisa sina skäl och betala så fort grunden för innehållandet undanröjts. Beställaren får inte ”tjyvhålla” på innehållna medel. Då kan dröjsmålsränta utgå enligt § 18 i samma kapitel.

**6 § 19**

Preskriptionstiden avseende fordringar på kontraktssumman eller moms har som huvudregel begränsats till två år räknat från entreprenadens godkännande.

**6 § 21**

Såsom huvudregel gäller enligt AB 04 att säkerheten skall gälla intill två år från entreprenadens godkännande oavsett om garantitiden är längre.

**Kapitel 7****7 § 2**

Garantitidens beräkning vid delgodkännanden har reglerats även här.

**7 § 7**

En ny regel har tillagts som ger motparten rätt att utse besiktningsman vid slut- eller särskild besiktning om den andra parten inte vill medverka till detta. Parterna kan också gemensamt utse besiktningsman.

**7 § 8**

Byggandets Kontraktskommitté har getts rollen att på begäran utse ledamot i överbesiktningsnämnd om part underlåter att göra detta.

**7 § 11**

En viktig förändring har införts i AB 04 som ger beställaren rätt att skriftligen göra gällande väsentliga fel inom 18 månader efter entreprenadtidens utgång.

Grundregeln om beställarens rätt att skriftligen anmäla fel som inte är väsentliga har förlängts från tre till sex månader.

### **7 § 12**

Besiktningsmannen skall vid slutbesiktningen också i förekommande fall avgöra om skriftlig dokumentation kan utgöra underlag för bedömning av kontraktsevenlighet.

Ett godkännande vid slutbesiktning gäller med verkan från dagen för slutsammanträdet.

Paragrafen ger utrymme för andra avlämnanden än genom slutbesiktning. Kommentaren ger också ledning för felhantering baserad på entreprenörens egenkontroll.

### **7 § 13**

Besiktningsmannen skall även i förekommande fall ta ställning till behovet av särskilda utredningar.

### **7 § 16**

Paragrafen tydliggör att en överbesiktning inte utgör hinder för annan tvistelösning.

## **Kapitel 8**

### **8 § 1**

En nyhet i AB 04 är att entreprenören i enlighet med § 3 i kapitlet i stället för att häva kontraktet har möjlighet att avbryta arbetena. Om entreprenören inte i rätt tid återupptar arbetet har beställaren rätt att i sin tur skriftligen häva kontraktet enligt p. 2 i beställarens hävningsparagraf.

### **8 § 3**

I stället för den mycket ingripande rätten att häva kontraktet om förutsättningar föreligger har entreprenören möjlighet enligt denna nya bestämmelse att avbryta arbetena dock längst en månad.

En ”avbrytandesituation” ger också entreprenören rätt till tidsförlängning och kostnadsersättning.

## **Kapitel 9**

### **9 § 1**

Den normala beloppsgränsen för skiljeförfarande har höjts till 150 prisbasbelopp, exklusive mervärdesskatt.

Den beställare som vill att tvister alltid skall prövas av allmän domstol måste ange detta tydligt i förfrågningsunderlagets AF-del under rätt kod och rubrik.

## Kapitel 10

### 10 § 1

I syfte att kunna minska kostnaderna vid entreprenadvister har ett nytt system för förenklad tvistelösning införts. En förutsättning för att ett sådant förfarande skall kunna användas är att de berörda parterna är överens om detta.

---

## Utbildning

Vi håller efter överenskommelse utbildning under en halv till en dag om AB 04 lokalt i kommunen eller landstinget. Utbildningen innefattar en genomgång av AB 04 med diskussion om praktiska exempel på tillämpningen av bestämmelserna. Föreläsare är Hans Ekman eller Ulf Palm som båda deltagit i förhandlingarna.

Önskemål om utbildning kan skickas med e-post till Lena Grönros adress [lena.gronros@svekom.se](mailto:lena.gronros@svekom.se) så att vi kan försöka samordna utbildningstillfällen.

## Frågor

Frågor om detta cirkulär besvaras av Hans Ekman, tfn. 08-452 79 74, e-post [hans.ekman@svekom.se](mailto:hans.ekman@svekom.se). och Ulf Palm, tfn. 08-452 79 81, e-post [ulf.palm@svekom.se](mailto:ulf.palm@svekom.se).

SVENSKA KOMMUNFÖRBUNDET  
Civilrättssektionen

Hans Ekman

Bilaga:

Tabell, bilaga 1

AB 04 (endast till det cirkulärexemplar som går till kommunstyrelsen)