

VÅRENS ENTREPRENADRÄTTSFUKOST

18 maj 2022

Frukostseminarium



AGENDA

- **AMA AF 21 – de viktigaste ändringarna**
- **Omvärldssituationens påverkan på entreprenader**
- **Prisjustering enligt AB 04/ABT 06 kap 6 § 3 – under vilka förutsättningar kan bestämmelsen tillämpas?**
- **Andra typer av prisjusteringar**
- **Andra nyheter och rättsfall på entreprenadområdet**

NYA AMA AF 21



Allmän material och arbetsbeskrivning för
administrativa förskrifter

ÄNDRINGSARBETET



- **AMA AF 21 publicerades av Svensk Byggtjänst vid årsskiftet 2021/2022**
- **Är likt AMA AF 12 baserad på standardavtalen AB 04 och ABT 06**
- **Över 300 ändringar**
 - Huvudsakligen strukturella/språkliga
- **Inkorporerar de ändringar som skett genom lagstiftning, praxis och AMA-nytt sedan 2012**



MOTTAGANDE

- Upphandlande myndigheter och större kommersiella aktörer "early adopters" på grund av förbättrad struktur samt tydligare miljö/klimatfokus
- Anslutningsviljan är hög
- Övergången sker successivt

ÄNDRINGAR I AFA OCH AFB



- **Koder av allmän karaktär har flyttats från AFB till AFA**
- **Nya koder:**
 - AFA.3 Upphandlingsform (tidigare AFB.11)
 - AFA.4 Entreprenadform (tidigare AFB.13)
 - AFA.5 Ersättningsform (tidigare AFB.14)
- **Har lett till en förskjutning av efterföljande koder i både AFA och AFB**

ÄNDRINGAR I AFB



- **Avsnitt om kvalificeringskrav har kompletterats med underkoder, följer paragrafstrukturen i 14 kap LOU**
 - *AFB.621 Krav på behörighet att utöva yrkesverksamhet*
 - Exempelvis registrering, tillstånd, organisationsmedlemskap och certifiering
 - *AFB.622 Krav på ekonomisk och finansiell ställning*
 - Exempelvis omsättning, kreditvärdighet och försäkring
 - *AFB.623 Krav på teknisk och yrkesmässig kapacitet*
 - Exempelvis personal- och tekniska resurser, organisation, kvalitets- och miljöledning, utbildning och erfarenhet

ÄNDRINGAR I AFC/AFD



- **Speglar fortfarande AB 04 och ABT 06**
- **Omstrukturering har samlat information inom ett och samma område**
- **Störst förändring i AFC/AFD.22 Kvalitets- och miljökrav**
 - Både omstrukturering och nya koder



ÄNDRINGAR I AFC/AFD.22 KVALITETS- OCH MILJÖKRAV

- **AFC/AFD.221 Kvalitets- och miljöledning**
 - Kompletterats med underkoder avseende ledningssystem för kvalitet, miljö och arbetsmiljö
- **AFC/AFD.223 Miljökrav (NY)**
 - AFC/AFD.2232 Miljöcertifiering av byggnader
- **AFC/AFD.224 Klimatkrav (NY)**
 - AFC/AFD.2242 Klimatdeklaration av byggnader (NY)
 - Ny lag om klimatdeklaration införd 1 januari 2021

ÄNDRINGAR I AFG



- **AFG har omarbetats och preciserats i syfte att bidra till ett effektivt resursutnyttjande**
 - Exempelvis genom gemensam användning av hjälpmedel, möjlighet att dela bodar eller att främja effektiv godsmottagning genom lossningsplan.
- **Ändringarna har i huvudsak endast skett i RA-texter, och strukturen i AFG är i stort oförändrad**
- **Viktigt angående AFG.2 Inmätning och utsättning**
 - Samtliga underkoder, och därmed all fast text, är borttagna i AMA AF 21
 - Regleringar om inmätning och utsättning måste därför anges

OSÄKRA TIDER



Omvärdssituationens påverkan på entreprenader



OMVÄRLDSLÄGET 2020-2022

- **Vi har de senaste åren upplevt en stor påverkan på inhemsk och global marknad**
 - Coronapandemin
 - Grundstötningen i Suezkanalen
 - Cementakrisen
 - Pågående krig i Ukraina
- **Förseningar och ökade kostnader som följd**
- **Lindhls upplevelse: Mer framåtblickande än bakåtblickande sedan 24 februari**
- **Fokus idag: Prishöjningar!**

PRISJUSTERING ENLIGT AB 04/ABT 06 KAP 6 § 3



Under vilka förutsättningar kan bestämmelsen
tillämpas?



AB 04/ABT 06 KAP 6 § 3

- Avtalat pris skall ändras med hänsyn till dels kostnadsändring på grund av myndighets åtgärd, dels kostnadsändring som är förorsakad av krig eller annat förhållande med liknande effekt och som avser förnödenhet eller tjänst som är nödvändig för entreprenaden, dels kostnadsändring som beror på onormala prisförändringar avseende material som ingår i entreprenaden. Ändring av det avtalade priset skall dock ske endast som kostnadsändringen varit **oförutsebar** och **väsentligt** påverkar hela kostnaden för entreprenaden.
-



GRUNDER FÖR ÄNDRING AV AVTALAT PRIS

- **Avtalat pris ska ändras om kostnadsökning skett på grund av:**
 - Myndighets åtgärd
 - Corona-restriktioner?
 - Domslut?
 - Sanktioner?
 - Krig eller annat krisförhållande med liknande effekt
 - Corona/covid-19?
 - Ukraina?
 - Onormala prisförändringar för material som ingår i entreprenaden
 - Genomsnittsökningar som mått på normal ökning?
 - **Orsakssamband krävs!**
-



FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ÄNDRING AV AVTALAT PRIS

- **Ändring av avtalat pris ska endast ske om kostnadsökningen**
 - Varit oförutsebar ("**Oförutsebarhetsrekvisitet**")
 - Vid avtalets ingång (eller vid anbudstillfället)
 - (O)normal prisökning
 - Väsentligt påverkat kostnaderna för hela entreprenaden ("**Väsentlighetsrekvisitet**")
 - Ej fast %-gräns. (Under oljekrisen avgavs 3 % men gränsen är idag inaktuell sett till byggbranschens vinstmarginaler och projektstorlek)
-

ENTREPRENADINDEX



Index för beräkning av kostnadsändringar vid husbyggnads- och anläggningsentreprenader, olika underentreprenader samt för maskiner och transporter.



INDEXREGLERING I ENTREPRENADFÖRHÅLLANDE

- **Avtalsfrihet råder**
 - **Indexreglering måste avtalas för att gälla**
 - **Fram till nu mycket vanligt med "Fast pris utan indexreglering" – eller om indexreglering i och för sig har avtalats, endast en generell hänvisning till Entreprenadindex (nu gällande eller till och med tidigare gällande E84)**
 - **Varför har frågan om index uppkommit först nu?**
 - Tillämpningen av AB 04/ABT kap 6 § 3 är endast aktuellt om en prisökning varit oförutsebar...
-



ENTREPRENADINDEX

- **Indexsystem framtaget av SCB i samråd med Byggföretagen och Installatörsföretagen**
 - **Uppdelat i huvudgrupper**
 - Beställaren kan fördela kontraktssumman på tillämplig(a) huvudgrupp(er)
 - Förslag kan efterfrågas i anbud
 - **Varje huvudgrupp är indelad i mindre index ("under-/basgrupper")**
 - Dessa är viktade enligt förutbestämd kostnadsfördelning
-



EXEMPEL - LITT 113 ASFALTSARBETEN:

Litt 113 ASFALTARBETEN

Kostnadsslag	Litt	Kostnads- fördelning	Vikt i procent
Material 1000			50
Stenmaterial, processat	1012	25,0	
Bitumen	1071	<u>75,0</u> 100,0	
Undergrupper 2000			-
Arbetslöner 3000			12
Väg & Banavtalet	3015		
Tjänstemannalöner 4000			5
Tjänstemannalöner	4011		
Maskiner 5000			11
Schaktmaskiner	5011	10,0	
Övriga maskiner	5012	<u>90,0</u> 100,0	
Transporter 6000			12
Lastbilstransporter	6011		
Elkraft och drivmedel 7000			5
Dieselloja, MK 1	7011	95,0	
Elkraft, husbyggnad	7021	<u>5,0</u> 100,0	
Övriga kostnader 8000			5
Allmänna kostnader	8011		
SUMMA			100



FÖRDELAR MED INDEXREGLERING?

- **Rättvis riskfördelning**
 - Prisutvecklingen är varken inom entreprenörens eller beställarens "kontrollfär"
 - **Underlättar anbudsutvärdering**
 - Begränsar anbudsgivarens utrymme för ensidigt uppskattade riskpåslag för framtida prisförändringar
 - Det krävs dock en arbetsinsats av beställaren för att få jämförbara "index-priser"
 - **Attraktivitet**
 - Framförallt i tider av rörliga priser/penningvärden på marknaden
-



NACKDELAR MED INDEXREGLERING?

- **Rättvis riskfördelning**
 - Beställaren får stå en del av risken för prisförändringar
 - **Investeringsbeslut otillräckligt?**
 - Finns en risk att investeringsbeslut inte kan hållas
-



ALTERNATIV TILL INDEXREGLERING

- **Alternativ till fast pris: Löpande räkning**
 - Med/utan takpris
 - **Problem med löpande räkning:**
 - Oförutsägbarhet
 - Kostnadsdrivande ekonomiska incitament
 - Ökade administrations- och kunskapskrav i samtliga steg (projektering, kommunikation, fakturagranskning etc.)
 - **Ytterligare alternativ till fast pris:**
 - Riskhantering
 - Indexreglering av hela/vissa delar
 - Begränsning av ABT 06 kap 6 § 3
 - En kombination av ovanstående
-

Nya rättsfall och andra nyheter



Ny rättspraxis

Ny rapport från konkurrensverket



SVEA HOVRÄTTS DOM AV DEN 29 NOVEMBER 2021 I MÅLT T 4193-20

- **Fråga angående avtalstolkning i offentligt upphandlad entreprenad – inbegrep begreppet "ledningar" samtliga va-ledningar?**
- **Hovrättens slutsats:**
 - På grund av otydlighet bland annat i Frågor och svar hade entreprenören fog för sin uppfattning
 - Kommunen måste ha insett entreprenörens uppfattning, men invände inte under utförandet
 - På grund av att kommunen låtit entreprenören agera utifrån dess villfarelse hade entreprenörens tolkning företräde



KONKURRENSEN I BYGGMATERIALINDUSTRIN

- **Konkurrensverkets Rapport 2021:4 publicerades i december**
- Kritiserar konkurrensbegränsande *marknadsstrukturer* på byggmarknaden
- Konkurrensverkets verktyg är idag inriktade på konkurrensbegränsande *förfaranden*
- Efterfrågar kompletterande verktyg för att kunna undersöka och vidta åtgärder



FRUKOSTSEMINARIER VÅREN 2022

- 9 juni – Aktieägaravtal och aktieägarvinster
- 14 juni – Nyheter inom konsument- och marknadsrätten
- 15 juni – Webinarium om Lindahls visseblåstjänst
- 31 Augusti – Upphandlingsfokus i Syd
- Vi ses snart igen!



Kontakt



Annika Andersson

0730-39 92 40
Annika.andersson@lindahl.se



Hanna Wackå

0723-57 14 32
Hanna.wacka@lindahl.se



Erik Rosenberg

0723-57 14 28
erik.rosenberg@lindahl.se