

MÖTESPLATS OFFENTLIGA AFFÄRER

Crash course i AB25 för offentliga beställare

Partner Johan Håkansson
Advokat Gustaf Strand

Agenda

- Inledning om entreprenadupphandling med standardavtal
- Nytt standardavtal AB 25?
- Avslutande tips och vidare diskussion

Inledning

Entreprenadupphandling

- Ca 17 000 upphandlingar annonseras och ca 1 900 direktupphandlingar genomförs årligen.
- Nästan 30 % av annonserade upphandlingar avser byggentreprenader.
- Entreprenadprojekt kännetecknas av:
 - Tekniskt, arbetsmässigt och logistiskt komplexitet
 - Påverkas av yttre omständigheter som inte kan kontrolleras i
 - Okända förhållanden under mark
 - Pågår under lång tid
- Omöjligt att förutse och beskriva varje situation och förhållande som kan uppkomma i en entreprenad på ett uttömmande sätt.

Entreprenadupphandling

- Standardavtalen i byggbranschen i Sverige förhandlas fram i Byggandets kontraktskommitté (BKK).
 - AB 04 (utförarentreprenad)
 - ABT 06 (totalentreprenad)
- BKK är en ideell förening med olika organisationer inom byggsektorn som medlemmar. Ordf. och vice ordf. kommer från Byggföretagen respektive Trafikverket.
- Användandet av standardavtal främjar konkurrensen och minskar transaktionskostnader vid entreprenadupphandlingar.
- Branschgemensamma standardavtal är ovanligt inom andra branscher i Sverige

BKK:s revidering
AB 04 → AB 25

Nytt standardavtal – AB 25?

- Revideringsarbetet i BKK har pågått sedan hösten 2016
- Utkast till AB 25 (ersätter AB 04) och ABPU 25 (ersätter ABT 06) publicerades 2024-10-15
- Remissrunda pågick till 2025-02-28.
 - 4 000 svar inkom från 200 olika remisslämnare.
- Standardavtalen skulle ha publicerats sommaren 2025 men har försenats.

När kommer AB 25 – i praktiken – att ersätta AB 04?

- Revidering pga remissvar
- Särskilda bestämmelser för löpande räkning – förhandlingar i BKK pågår
- BKK avser ta fram motiv (har inte funnits några motiv sedan 1973)
- AMA AF behöver anpassas
- Nya UE-avtal som ersätter AB-U 07 behöver tas fram
- Pågående entreprenader, garantitider och ansvarstider reglerade enligt AB 04
- Slutsats: Branschen kommer att leva med AB 04 och ABT 06 parallellt med de nya avtalen i många år

Vad vi kan vänta oss av AB 25

- Ny kapitelindelning
- Modernare språk
- Anpassad till digitala hjälpmedel
- För att minska risken för fel och tvister under entreprenadtiden:
 - Tydligare kalkylregler
 - Förstärkt projekteringsansvar
 - Skärpta regler för kontroll och kvalitet

Målsättningen med de nya avtalen

- Främja sund konkurrens, hög produktivitet, innovation, digitalt arbetssätt, förbättrad kvalitet och kostnadseffektivitet
- Främja samarbete, effektivitet och lojalitet
- Vara i samklang med obligationsrätten med beaktande av entreprenadrättens särdrag
- Vara transparenta och förutsägbara
- Ha hög kvalitet
- Vara användarvänliga
- Ha en optimal riskfördelning
- Sänka transaktionskostnaderna

Innehållsförteckning – jämförelse

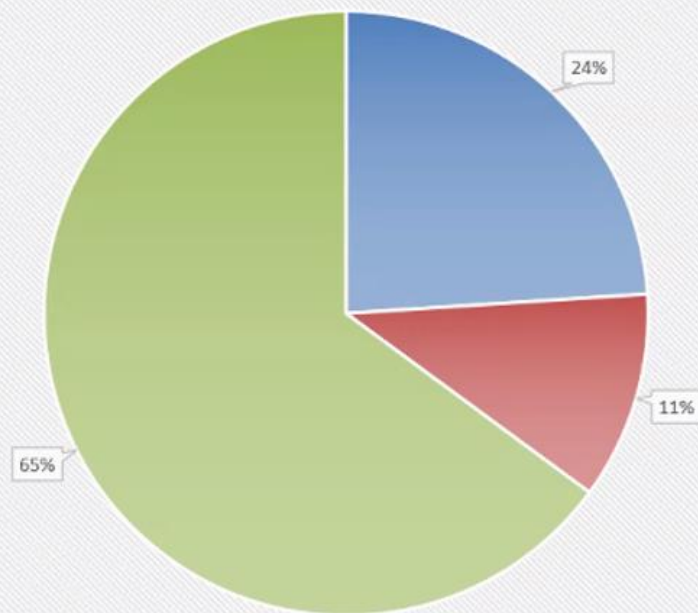
AB 04

- Kapitel 1: Omfattning
- Kapitel 2: Utförande
- Kapitel 3: Organisation
- Kapitel 4: Tider
- Kapitel 5: Ansvar och avhjälpande
- Kapitel 6: Ekonomi
- Kapitel 7: Besiktning
- Kapitel 8: Hävning
- Kapitel 9: Tvistelösning
- Kapitel 10: Förenklad tvistelösning

AB 25

- Kapitel 1: Allmänna utgångspunkter
- Kapitel 2: Omfattning
- Kapitel 3: Utförande
- Kapitel 4: Kontroll
- Kapitel 5: Ändring
- Kapitel 6: Betalning
- Kapitel 7: Dröjsmål och fel
- Kapitel 8: Skadestånd i övrigt
- Kapitel 9: Besiktning
- Kapitel 10: Uppsägning och hävning
- Kapitel 11: Tvistelösning

Jämförelse mellan AB 25 och AB 04



Blå = Helt ny bestämmelse

Röd = Identisk eller näraliggande lydelse

Grön = Identisk eller näraliggande innebörd, men ny lydelse

	AB 04	AB 25	Ökning (%)
Sidor	39 sidor	61 sidor	Ca 56 %
Kapitel	10 kapitel	11 kapitel	Ca 10 %
Paragrafer	132 paragrafer	170 paragrafer	Ca 29 %

11 nyheter i AB 25 jämfört med AB 04

- Struktur
- Digitalt arbetssätt
- Avbrytanderätt
- Avvikande förhållande
- Åtgärdsskyldighet
- Fel – definition och tidpunkt
- Garantitid och garantibestämmelse
- Defaultvite
- Beställarens rätt att avhjälpa fel
- Projekterings- och utförandeentreprenad
- Tvistelösning

Upphandlingsrättsliga utmaningar

- Snabb och löpnade rättsutveckling genom praxis
- Konkurrensverkets analyser och ställningstaganden
 - Tillhandahållande av standarder
 - ÄTA-bestämmelserna
- Konkurrensverkets tempoväxling mot entreprenadupphandling
 - Ökat aktivitet i tillsyn
 - Ny möjlighet att beslut om upphandlingsskadeavgift
- Upphandlingsmallar (AF-delar m.m.) behöver uppdateras.
- Beslut behöver fattas gällande *när* man som upphandlande organisation ska börja tillämpa AB 25. Vill man ligga i framkant eller vänta ut barnsjukdomarna?

Avslutande frågor och diskussion



Tack!

Tveka inte att höra av dig om du
har några frågor!



Johan Håkansson

Advokat / partner

+46 70 326 65 37

johan.hakansson@mollwenden.se



Gustaf Strand

Advokat

+46 734 74 71 62

gustaf.strand@mollwenden.se