

## AVSTEG – VAD ÄR EGENTLIGEN PROBLEMET?

### Inledning

Standardavtalen AB 04 och ABT 06 är allmänna bestämmelser upprättade av parterna ingående i Bygghandets kontraktskommitté, BKK. De är upprättade i syfte att skapa en rimlig balans mellan rättigheter och skyldigheter mellan beställare och entreprenör i syfte att skapa en ekonomisk optimal riskfördelning mellan parterna. BKK uppmanar användarna att undvika att ändra i standardavtalens fasta bestämmelser. I standardavtalen finns även så kallade täckbestämmelser som däremot är öppna för parterna att avtala om en annan reglering än den som framgår av standardavtalen.

Ibland riktas kritik mot förfrågningsunderlag som beställare upprättat. Kritiken tar ibland sikte på att administrativa föreskrifter innehåller sådana avsteg från bestämmelser och formuleringar i AB 04, ABT 06 eller AMA AF 12, som innebär att riskfördelningen mellan parterna förändras på ett oskäligt sätt. I andra fall kan kritiken ta sikte på att förfrågningsunderlaget innehåller avsteg eller andra formuleringar som inte är tydliga eller inte gjorts på rätt sätt eller på rätt plats.

Vilken reglering och formulering som är bäst i en enskild entreprenad är inte möjligt att generellt slå fast. Istället bör utgångspunkten alltid vara de unika förutsättningar och behov som råder i just den aktuella situationen. Förutsättningarna för vissa entreprenadprojekt nödvändiggör ibland andra krav än de sedvanliga, till exempel kräver ofta projekt inom processindustrin andra entreprenadrättsliga villkor än de som gäller för ett anläggningsprojekt. Vidare förekommer ofta samverkansprojekt och liknande där ansvarsfördelningen per definition är annorlunda än sedvanligt, vilket också kan påverka behovet av avvikelser. Detta verkar de olika parterna i byggbranschen vara överens om.

Om det vid den projektspecifika bedömningen visar sig finnas skäl för att avvika från de regleringar och formuleringar som gäller enligt AB 04, ABT 06 och/eller AMA AF 12 bör beställaren vara medveten om att avsteg från gällande standardavtal i sig kan innebära förhöjda risker i projektet om avstegen inte är korrekt analyserade och utformade samt tydligt formulerade.

### Rapporten Vad kostar avstegen?

Mot denna bakgrund är det intressant att Entreprenadutskottet inom Stockholms Byggmästareförening, som ingår i Sveriges Byggindustrier, har publicerat rapporten "Vad kostar avstegen?", 2016-06-08. Rapporten sägs vara upprättad med syftet att få fram ett underlag för samtal mellan byggsektorns aktörer kring vad föreningen kallar avstegsproblematiken.

Det är positivt att Stockholms Byggmästareförening intresserar sig för detta viktiga frågekomplex, men tyvärr innehåller rapport brister och är undermålig i flera avseenden. Rapporten bygger till stora delar på en enkät som genomfördes inför konferensen "10 år med AB 04" i februari 2015.

### Rapporten belyser entreprenadbranschen inte byggsektorn

Rapporten är beställd av Stockholms Byggmästareförening och referensgruppen har enbart bestått av representanter från entreprenadbranschen. Även gjorda djupintervjuer har gjorts enbart med representanter från entreprenörer. Det har naturligtvis fått till följd att arbetet inte fått en bra balans och inte kan göra anspråk på någon objektivitet.

### Vem är byggherre eller beställare i rapporten?

I byggsektorn är rollfördelning och begrepp inte alltid tydliga. En byggherre och beställare kan vara en fastighetsägare som vill anlita en entreprenör för ett bygg- eller anläggningsprojekt. Men byggherren kan även vara en entreprenör som bygger en bostadsbyggnad som senare ska överlåtas till en bostadsrättsförening. En huvudentreprenör agerar som beställare gentemot sina underentreprenörer. Av rapporten framgår inte vilka som i enkäten valt att definiera sig som byggherre eller huvudentreprenör. Just för att det är en del underentreprenörer som svarat på enkäten så bör deras kommentar om avvikelser härröra från deras kontraktshandlingar gentemot huvudentreprenören. De slutsatser som skulle kunna dragits kan därför även riktas mot entreprenadbranschen själva då de agerar som byggherrar och beställare mot sina underentreprenörer. Någon sådan självrannsakan framgår dock inte av rapporten.

### Vad är ett "avsteg" i rapporten?

Rapporten förklarar inte vad ett avsteg egentligen är och vad Stockholms Byggmästareförening avser när de i rapporten använder detta enligt standardbestämmelserna odefinierade begrepp.

Avses särregleringar i förhållande till såväl ordningsregler som ansvarsregler? Till såväl fasta bestämmelser som täckbestämmelser? När rapporten drar sina slutsatser om att "avsteg" innebär större risk för entreprenörer, mindre tydlighet och flera tvister finns därför skäl att ställa sig tveksam. Knappast är dessa slutsatser möjliga att dra avseende en förändring av fristen "utan dröjsmål" till "inom 14 dagar"? Eller om entreprenören är den av parterna som ska föra protokoll vid byggmöte? Det faktum att parterna med avsteg från löpande räkningssprincipen enas om förenklad debitering är ett exempel på att det även finns avsteg som leder till förenklingar och kostnadsbesparingar, men om detta sägs inget alls i slutsatserna. Rapporten hade alltså mått bra att vara tydligare och lite nyanserad i hanteringen av begreppet "avsteg".

### Frågan om kostnaden för avstegen

I rapporten baseras beräkningen av kostnader för avstegen på utdrag av en helt annan studie om kostnader rörande slöseri i byggprojekt som genomfördes på Chalmers 2005. Utdraget är utgångspunkt för ytterligare antaganden, allt för att Stockholms Byggmästareförening ska kunna komma fram till ett påstående om en kostnad. Stöd för kostnads slutsatsen saknas helt i intervjumaterialet. För en rapport med titeln "Vad kostar avstegen?" är just denna del av rapporten förvånansvärt tunn.

Dessutom kan det konstateras att utgångspunkten för kostnadsberäkningen är de fall när beställaren skriver över ansvaret för framtagna handlingar på entreprenören. Fel i handlingarna kommer då att ligga på entreprenören, det är givetvis sant. Men Byggherrarnas erfarenhet är att detta är vanligast i så kallade samverkansentreprenader, när entreprenören medverkat i

handlingarnas framtagande i tidigare skeden. Dessutom är denna typ av avtal inte sällan initierad av entreprenörerna, som gillar samverkan, i stor utsträckning eftersom det ger entreprenörerna ökad kunskap och påverkan och *minskar* deras riskexponering. Rapporten slår fast att denna typ av avvikelser ofta välkomnas av entreprenörerna.

Det är värt att notera att organisation och kommunikation i rapporten utpekade som bidragande orsaker till kostnadsfördyringar i större utsträckningar än avsteg. Bara i begränsad omfattning sägs kostnadsfördyringar bero på de avtalsmässiga villkoren, vilket inkluderar kostnader drivna av såväl avsteg som regelverket utan avsteg.

#### Relevanta frågor att ställa

Rapportens intentioner belyser att vissa avsteg skulle kunna vara kostnadsdrivande, vilket också vore helt naturligt. Men om så är fallet utgår Byggherrarna ifrån att denna kostnad i normalfallet ersätts av beställaren. Ur detta perspektiv är det svårt att se problemet med avsteg som sådana. Oklarheter är alltid ett problem, men att hantera tydliga avsteg med en kalkylerbar merkostnad motiverade av förutsättningarna i ett specifikt projekt kan knappast vara något större problem. Om dessutom beställaren har övervägt sitt avsteg får man förmoda att denne är beredd att stå för merkostnaden, eftersom det finns ett motsvarande mervärde med avsteget. Ur detta perspektiv är de intressanta frågorna:

- (i) om det finns otydliga avsteg som därför inte prissätts och
- (ii) om merkostnaden för avsteget är högre än mervärdet av avsteget för beställaren?

Dessa frågor förtjänar att utredas och belysas. Frågan som rapporten vill svara på – Vad kostar avstegen? – är däremot tyvärr inte särskilt intressant.

Rapporten tar vidare upp att frågor om kommunikation och samverkan har större betydelse för kostnadsbilden i branschen än avstegen. Av intresse är också, att enligt uppgifter i rapporten, pekar tidigare studier om slöseri i byggprojekt och om kvalitets- och felkostnader på vikten av att arbeta med kvalitetsfrågor för att sänka byggkostnaderna. En stor del av merkostnaderna enligt dessa uppgifter härrör från problem med produktionsledning, arbetsutförande, materialleveranser och maskiner.

#### Fortsatt arbete

Öppna samtal om avsteg, men även om andra minst lika viktiga frågor, behöver föras mellan byggsektorns alla aktörer. En mångsidig och nyanserad inventering av såväl frågor som svar skulle säkert vara ett värdefullt bidrag till BKK:s revideringsarbete. Ensidig brännmärkning av "avsteg" som ett isolerat och generellt problem är dock inte en konstruktiv väg framåt.