

Enköpings kommun  
Katarina Härner

Göteborg den 20 februari 2020

### **Promemoria ang Pepparrotsbadet, Enköpings kommun**

Ombedd därtill får jag återkomma med mina synpunkter över det tilläggsavtal som förhandlats mellan COBAB Sverige AB, 556720-3152 ("Entreprenören"), och Enköpings kommun, fastighetskontoret, 212000-0282, ("Kommunen")

Till underlag för min bedömning har jag haft tillgång till Konsultkontrakt jämte Entreprenörens anbud och budgetbedömning, Investeringsbudget, Entreprenadkontrakt, Administrativa föreskrifter, Gränsdragningslista, Åskådliggörande av kostnadsbegrepp, Startmötesprotokoll, Byggmötesprotokoll, Ekonomimötesprotokoll, Slutkostnadsprognoser, "Frågor till kommunens jurist", "Förklaring till budgetöverskridande från Cobab", minnesanteckningar avseende riktkostnads juseringar.

Vidare har Katarina Härner, Rickard Westlöf och Joakim Hammarsten muntligen informerat mig om upphandlingen och entreprenaden och besvarat de frågor jag ställt. Att deras namn nämns ska dock inte uppfattas som att det är just den personen som faktiskt utfört en uppgift. Det har jag ingen kunskap om.

Materialet är omfattande och jag erhöll begränsad tid. Jag vill betona att Katarina Härner tillsett att jag fått de alla handlingar och uppgifter som jag bett om men det finns naturligtvis långt mer material än det jag gått igenom. Mina bedömningar är lämnade utifrån dessa förutsättningar.

### **Ersättningsform**

Entreprenaden (Familjebad med tillhörande grundläggning och infrastruktur) är upphandlad med åberopande av standardavtalet ABT 06 på en av kommunen bestämd budget om 380 000 000 kr. Entreprenören har beräknat och presentera ett riktpreis om 379 551 924 kr (inkluderade en fast del om 12 % påslag på rörlig del), dvs inom budget. Entreprenadkontraktet undertecknades 2018-06-13.

Betydelsen av en budget/riktpreis har ofta diskuterats och då särskilt entreprenörens bundenhet av densamma. Begreppen används vid ersättningsformen löpande räkning, till skillnad från fast pris. Budget/riktkostnad är inte bindande men det innebär inte att entreprenören kan begära vad

som helst för sitt arbete. Gränsen går vid att entreprenören varit vårdslös, dvs. icke-fackmässig, i sitt arbete. Entreprenören ska i detta tillse att beställaren ekonomiska och tekniska intressen iakttas (ABT 06 6:10).

Det framgår tydligt att ekonomin varit viktig för Kommunen, se t ex i Entreprenadkontraktet pkt 1.1 "beslutad kostnadsram ska hållas" samt "öppna böcker", budget och budgetjusteringar, slutkostnadsprognos, slutkostnad osv. Även av AF-delen framgår flera bestämmelser som anknyter till detta.

I och med detta är det anmärkningsvärt att Entreprenören först i mars 2020 anmält rikt kostnadsöverskridande och dessutom angett att de då inte kunde begränsa överskridandet. Utifrån Kommunens bestämda skrivningar angående budgeten/kostnadsramen framgår att denna del är mycket viktig. Entreprenadkontraktet kan därför inte jämföras med ett vanligt löpande räkningsskontrakt med en budget. Entreprenören har varit anlitad redan i projekteringsstadiet, genomlyst utförandet och kostnaderna, tagit fram kalkyl, garanterat rikt kostnaden, övertagit ansvaret för handlingar (Kommunen är endast ansvarigt för höjd i källaren och sandfilter för vattenrening) osv. Det senare gör att rikt kostnaden (tillsammans med det fasta arvudet) har stora liknelser med ett fast pris.

Då jag varken har kompetens eller uppgifter att bedöma skäligheten av nedlagda kostnader har jag föreslagit anlitande av en professionell kalkylator. Joakim Hammarsten har dock uppgett att Kommunen genom Fastighetsavdelningen bekräftat att alla kostnader är genomgångna och skäliga.

Katarina Härner och Rickard Westlöf har uppgett att entreprenören i huvudsak endast i systemhandlingsskedet föreslagit besparingar (t ex borttagande av "hoppbassäng", rehab, relax osv). Samtliga dessa förslag har enligt uppgift avvisats av "Kommunens politiker". Det kan konstateras att Entreprenören därefter lämnat sitt anbud, dvs riktpriset. Nämnda besparingsförslag saknar därför betydelse. Under entreprenadtiden har Entreprenören endast föreslagit mindre kostnadsbesparingar, av vilka Fastighetsavdelning valt att acceptera vissa, såsom byte av armaturer.

I och med ovanstående anser jag att det kommer att vara svårt att visa att entreprenören varit vårdslös vad avser nedlagda kostnader. Det är dock uppenbart att entreprenören gravt misskött sitt åtagande att hålla sig inom rikt kostnaden trots sin kunskap om dess betydelse och sitt ansvar vid dess framtagande. Detta innebär att om Kommunen skulle välja att inte acceptera det tilläggsavtal som ligger för bedömning så ska denna fråga utredas ytterligare då är det inte omöjligt att uppgifter framkommer som skulle göra att jag skulle ändra inställning avseende Entreprenörens vårdslöshet.

### **Budgetöverskridande**

Naturligen kan inte Entreprenören lastas för rikt kostnadshöjningar på grund av kommunens tilläggsbeställningar. Till mig har nämnts t ex flytt av kök. Dessutom har stora tilläggsbeställningar skett av förstärkningsarbeten av vägar, dagvatten och Skvalbäcken i Infrastrukturentreprenaden.

Utifrån ersättningsformen löpande räkning är det naturligt att entreprenörens ska ersättas för kostnader som skapats av t ex "väder och vind" som entreprenören inte kan råda över. Kostnader har på grund av väder och vind uppkommit avseende förlängd hyra av kranar, gjutform, ställning, maskiner osv (observera dock att del av kranhyra kan omfattas av kostnaderna nedan för armering och limträ). Entreprenören har uppgett 50 dagars ökad tid vilket Joakim Hammarsten bekräftat är korrekt. Entreprenören är alltid skyldig att begränsa sin skada men det är ofta svårt att flytta angivna hjälpmedel (av- och nyetablering är kostsamt, väderpåverkan är inte under en samlad period och yrkesarbetare kan endast svårigen flyttas till annan entreprenad). Joakim Hammarsten har uppgett att Fastighetsavdelningen funnit att Entreprenören i möjligaste mån engagerat sina yrkesarbetare och anlidade underentreprenörer i andra delar av entreprenaden som inte påverkades av vädret.

Vidare har kostnaderna för konstruktör ökat väsentligt. Joakim Hammarsten har dock uppgett att Fastighetsavdelningen funnit att kostnaderna är skäliga. Det är i detta sammanhang viktigt att betänka att Entreprenören utöver att vara fackmässig bär ansvar för framtagna handlingar och uppgifter (se kontraktet pkt 1.1 avseende omskrivning av ansvaret enligt ABT 06 1:6 och 1:8). Jag har dock inte den tekniska kompetensen att bedöma om Entreprenören varit vårdslös i dessa delar men kan konstatera att ansvaret för handlingarna är Entreprenörens och Entreprenören har i konsultstadiet i vart fall aktivt deltagit i framtagandet av desamma.

Liksom avseende kostnaderna för konstruktör har även kostnaderna för armering ökat väsentligt (jag uppfattar mer än 100 ton). Främst har kostnaderna för yrkesarbetartimmar ökat men även transporter och krankapacitet. Enligt uppgift från samtal med Rickard Westlöf och Joakim Hammarsten har Fastighetsavdelningen inte byggnadens konstruktion förändrats. Jag finner att det därför bör ha legat inom Entreprenörens fackmässighet att beräkna rätt mängd armering, i vart fall mycket närmare verkligt utfall. Återigen får jag lyfta ansvaret enligt ABT 06 1:6 och 1:8. Sammantaget finner jag att det bör vara möjligt att visa att entreprenören varit vårdslös. Eventuella inköpsvinster ska räknas Entreprenören till fördel.

Till sist har Entreprenören ändrat takkonstruktion till limträ med dyrt infästningssmide. Enligt Katarina Härner och Rickard Westlöf har den ändringen medfört en kostnadsökning, jämfört med kontraktsumfattningen, av den rörliga delen om 7 500 000 kr. Därtill påslag om 12 % för fast del. Kommunen har inte underrättats om denna förändring och hade enligt uppgift inte valt denna förändring om Entreprenören underrättat beställaren (mer om underrättelseskyldighet nedan). Entreprenören påstår att förändringen beslutats gemensamt men inget tyder på det. Entreprenören har bevisbördan för sitt påstående. Min bedömning är att Entreprenören ska bära alla merkostnader (infästningssmide, yrkesarbetartimmar, transport, kranar, lyft osv) som uppkommit på grund av bytet till limträ.

### **Underrättelseskyldighet**

Redan av ABT 06 framgår att det är av stor vikt att parterna håller varandra underrättade om omständigheter av betydelse för entreprenaden. I detta ingår att underrätta om Ändrings- och Tilläggsarbeten (samt Avgående) s.k. ÄTA-arbeten. Vidare ska part hålla den andra parten informerade om situationer som hindrar utförandet.

Underrättelseplikten är viktig då den möjliggör för beställaren att t ex undanröja ett hinder. Avseende ÄTA-arbeten är det viktigt då beställaren ska ges möjlighet att välja om beställaren vill få ÄTA-arbetet utfört eller inte, eller kanske på ett annat sätt.

Entreprenadkontraktet föreskriver dessutom att justering av riktkostnaden skall undertecknas av bägge parter och att anteckning i byggmötesprotokoll inte uppfyller detta krav (pkt 6.8).

Entreprenören har uppenbart inte följt sin underrättelseplikt och än mindre tillsett att riktkostnadsjusteringar fastställs i en skriftlig överenskommelse mer än i något (möjligen några, jag har inte all dokumentation) fall.

Enligt uppgift från Katarina Härner, Rickard Westlöf och Joakim Hammarsten hade emellertid inte en underrättelse om t.ex. armeringen och behovet av ytterligare konstruktörsrimmar medfört någon förändring. Det är helt naturligt då Kommunen vill ha en fackmässigt utförd entreprenad. Det innebär att den uteblivna underrättelsen, och frånvaron av skriftlig överenskommelse som kontraktet föreskriver, i dessa delar inte medfört någon direkt skada för Kommunen mer än avseende limträbalken och samtliga kostnader hänförliga till det bytet. Detta ska dock inte uppfattas som att Entreprenörens frånvaro av att följa kontraktets formalia krav inte kan ha lett till skada. Kommunen har fram till mars 2020 förletts att tro att Entreprenören håller sig inom riktkostnaden och när informationen om att så inte är fallet så saknas möjlighet att hitta förbilliganden.

## **Sammanfattning**

Som framgår ovan anser jag att Entreprenören ska bära samtliga kostnader hänförliga till bytet till limträbalk.

Vad avser ansvaret för ökade kostnader för konstruktör och armering så krävs att Kommunen kan visa att entreprenören varit vårdslös i anbudsstadiet, eller under entreprenadtiden. Jag har inte tillräcklig tekniskt kunskap och insikt att bedöma om graden för vårdslöshet skulle passeras men avseende armeringen uppfattar jag det som troligt. Den uteblivna underrättelsen m.m. är då av underordnad betydelse.

Jag har haft svårt att utreda förändringarna i infrastrukturentreprenaden men om de beror på fel i handling så ska beaktas entreprenörens övertagande av ansvar enligt ABT 06 1:6 och 1:8 i Entreprenadkontraktet.

Det kan vidare övervägas vad som hände med den del av kalkylen som betecknades som "risk".

I en tvist måste naturligtvis rättegångskostnaderna och arbetsinsatsen för Kommunens beaktas. Det är svårt att i detta stadie bedöma kostnaden för en rättegång men att den totalt (bägge parter) skulle hamna på 1.5 Mkr ser jag inte som omöjligt. Den förlorande parten bär den andra partens kostnader. Fördelning av rättegångskostnaderna kan också ske beroende på rättegångens

utgång där en part oftast inte har framgång med allt. Inför en process är det därför mycket viktigt att analysera vilka del av Entreprenörens krav som ska bestridas.

Göteborg som ovan

MAQS ADVOKATBYRÅ

Erik Palmgren

Advokat/Partner