

# ENTREPRENADKONTRAKT (ABS 18)

Detta formulär är avsett att användas som bilaga till Entreprenadkontrakt (ABS 18) vid uppförande och tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus, inklusive fritidshus som en näringsidkare utför åt en konsument. För reparations- och ombyggnadsarbeten bör i stället gällande version av Hantverkarformuläret användas.

## Beställare (Konsument)

För- och efternamn

Personnummer

För- och efternamn

Personnummer

Gata/Box

Postnummer och ort

Telefon

Mobiltelefon

E-postadress

## Entreprenör (Näringsidkare)

Firma

Organisationsnummer

Kontaktperson

Mobiltelefon

Gata/Box

Postnummer och ort

Telefon

Fax

**Godkänd för F-skatt**

E-postadress

## Övriga

Av beställaren utsedd kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen

Beställarens kontrollant

**Kontrollanten får endast vidta de åtgärder som krävs för kontrollens utövande. Övriga åtgärder kräver beställarens tillstånd.**

**Fastigheten**

Kommun

Fastighetsbeteckning

Gata

Postnummer och ort

**Uppdraget**

Entreprenören åtar sig att på ovanstående fastighet uppföra ett småhus eller bygga till ett befintligt småhus i överensstämmelse med följande handlingar:

Typ av handling

Handlingens datum

**Detta kontrakt****Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader, ABS 18****Beskrivning** **Ritning** **Ritning** **Ritning** **Anbud** **Administrativa föreskrifter**     

Samt enligt följande:

Entreprenören ska till beställaren överlämna tillgängliga uppgifter som har betydelse för energideklaration av byggnaden.

Entreprenörens åtagande enligt ovan omfattar dock inte:

I entreprenörens åtagande ingår inte heller – om inte annat framgår av ovanstående handlingar – att ombesörja och betala sådant som ankommer på beställaren som byggherre, exempelvis anskaffning av tomt, fastighetsbildning, grundundersökning, utsättningar, lagfart och inskrivningar, bygganmälan, lov och tillstånd, lån och bankavgifter eller andra kostnader för finansieringen samt besiktningar som sker med stöd av författning.

Beställaren betalar statliga och kommunala avgifter inklusive anslutningsavgifter.

**Arbetsmiljö**

Vid arbetets utförande svarar entreprenören som regel för arbetsmiljön. Detta ansvar innebär bland annat att ha en aktuell arbetsmiljöplan för arbetet samt utse lämplig byggarbetsmiljösamordnare för utförandet (BAS-U) och, i förekommande fall, planering och projektering (BAS-P).

Om beställaren har ingått avtal med fler än en entreprenör avseende arbete på den fastighet som berörs av entreprenaden bär däremot beställaren arbetsmiljöansvaret ovan. Beställaren ska nedan under *Övrigt* ange namn och kontaktuppgifter på den/de som utsetts till byggarbetsmiljösamordnare.

**Avrådande**

Entreprenören har avrått beställaren från följande i kontraktarbetena ingående arbeten:

På grund av:

**Priset eller grunderna för hur priset bestäms****Fast pris**

Arbete och material

kr inklusive mervärdesskatt

Arbete

kr inklusive mervärdesskatt

Material

kr inklusive mervärdesskatt

och/eller

**Löpande räkning**

Entreprenörens arbetskostnad debiteras med  kr/timme, inklusive entreprenörarvode och mervärdesskatt. Om inte annat anges nedan under *Övrigt* debiteras arbetsledning med samma pris.

Kostnader för material, varor, hjälpmedel, överenskomna underentreprenader och övriga kostnader debiteras med självkostnad med tillägg för entreprenörarvode på självkostnaderna om  %. Därutöver tillkommer mervärdesskatt.

Beställaren äger rätt att granska samtliga originalverifikationer avseende arbetena.

Om entreprenören lämnar en ungefärlig prisuppgift ska denna inkludera mervärdesskatt och anges under *Övrigt*. En sådan prisuppgift omfattar endast ovan angivna arbeten/åtaganden. Priset får inte överskrida den ungefärliga prisuppgiften med mer än 15 %, om inte entreprenören har rätt till ersättning utöver kontraktssumman enligt ABS 18 eller konsumenttjänstlagen.

Till den del det ungefärliga priset avser markarbeten, rivningsarbeten eller annat som kräver undersökningar som entreprenören enligt ABS 18 inte är skyldig att utföra i anbudsskedet, ska prisgränsen enligt föregående stycke i stället vara 25 %.

### Ändringar och tilläggsarbeten

Om parterna inte kommer överens om ett fast pris avseende ändringar och tilläggsarbeten gäller att entreprenörens arbetskostnad

debiteras med  kr/timme inklusive entreprenörarvode och mervärdesskatt. Om inte annat anges nedan under *Övrigt* debiteras arbetsledning med samma timpris. Kostnader för material, varor, hjälpmedel, överenskomna underentreprenader och övriga kostnader debiteras med självkostnad med tillägg för entreprenörarvode på självkostnaderna om  %. Därutöver tillkommer mervärdesskatt.

Avtal om ändringar och tilläggsarbeten bör ingås skriftligen. I sådana avtal anges övriga förutsättningar för ändringar och tilläggsarbeten såsom omfattning och tidsåtgång. Se blanketten "ÄNDRINGAR OCH TILLÄGGSARBETEN (ABS 18)".

Parterna är medvetna om att ändringar och tilläggsarbeten kräver ändring av omfattningen av försäkring och säkerheter.

### Tid för betalning

Kontraktssumman betalas i sin helhet:

eller

Kontraktssumman betalas enligt betalningsplan:

	Vid viss tidpunkt eller efter visst arbetsmoment	Delsumma, inklusive mervärdesskatt
1	<input type="text"/>	<input type="text"/>
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5	<input type="text"/>	<input type="text"/>
6	<input type="text"/>	<input type="text"/>
7	<input type="text"/>	<input type="text"/>
8	<b>Vid slutbesiktning</b>	<input type="text"/>

Kontraktssumma totalt, inklusive mervärdesskatt:

Betalning erläggs mot faktura. I faktura angivna arbeten ska vara utförda när fakturering sker. Om inte annat föreskrivs nedan under *Övrigt* ska faktura betalas inom trettio dagar efter mottagandet. Om inte betalning erläggs i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

Beställaren har rätt att hålla inne tio procent av det avtalade priset till dess entreprenaden har godkänts vid slutbesiktning.

Besiktningsmannen ska i samband med slutbesiktningen värdera hur stort belopp som beställaren har rätt att hålla inne tills eventuella fel avhjälpes.

**Tid för  
arbetenas  
påbörjande  
och avslu-  
tande**

	År	Månad	Dag
Kontraktarbetena får tidigast påbörjas	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Kontraktarbetena ska senast påbörjas	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Kontraktarbetena ska – om inte entreprenören har rätt till tidsförlängning – vara färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Dock ska arbetena <input type="text"/>			
vara färdigställda	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**Vite vid  
försening**

Vid försening är beställaren berättigad att av entreprenören erhålla vite med  för varje påbörjad vecka varmed färdigställandet av kontraktarbetena i deras helhet blivit fördröjt. Om beställaren före entreprenadens färdigställande tagit entreprenaden eller del därav i bruk, ska vite jämkas i skälig mån.

**Besiktning**

Besiktningsman utses enligt följande:

**Försäkringar  
och säkerhet**

I lagen (2014:227) om färdigställandeskydd finns bestämmelser gällande sådant skydd. Om färdigställandeskydd krävs, eller beställaren önskar sådant skydd, tecknas skyddet i form av försäkring eller bankgaranti av

Entreprenören  Beställaren

Entreprenören ska ha allriskförsäkring för skador på entreprenaden. Beställaren ska vara medförsäkrad. Entreprenören ska även ha ansvarsförsäkring. Omfattningen av dessa försäkringar framgår av Allmänna Bestämmelser, ABS 18.

Entreprenören har överlämnat bevis om att överenskomna försäkringar finns

Ja

Nej

Beställaren ska till entreprenören innan arbetena påbörjas överlämna säkerhet för sin betalning i form av

bankgaranti

annan säkerhet

## Övrigt

*Under denna rubrik ska andra uppgörelser som utgör en del av kontraktet antecknas.*

**Av kontraktet är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.**

Ort och datum

Beställare

Namnförtydligande

Ort och datum

Entreprenör

Namnförtydligande

Ort och datum

Beställare

Namnförtydligande