



## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Attunda tingsrätts dom 2019-06-19 i mål nr T 3168-16, se bilaga A

## PARTER

### Klagande och motpart

Fastec Sverige Aktiebolag, 556481-9372  
Box 709, 931 27 Skellefteå

Ombud: Advokaten Per-Gunnar Jönsson och jur kand Anton Isaksson  
AG Advokat KB  
Box 3124, 103 62 Stockholm

### Klagande och motpart

Vaxholms stad, Tekniska enheten, 212000-2908  
Eriksövägen 27, 185 83 Vaxholm

Ombud: Advokaterna Lars Hag och Sofia Barkeling  
Foyen Advokatfirma KB  
Box 7229, 103 89 Stockholm

## SAKEN

Fordran

---

## HOVRÄTTENS DOMSLUT

- Hovrätten ändrar tingsrättens dom på så sätt att det belopp som Fastec Sverige Aktiebolag ska betala till Vaxholms stad enligt
    - punkt 1 i tingsrättens domslut bestäms till 30 302 414 kr jämte ränta enligt samma punkt och
    - punkt 2 i tingsrättens domslut bestäms till 10 926 420 kr jämte ränta enligt samma punkt.
  - Fastec Sverige Aktiebolag ska betala ersättning till Vaxholms stad för rättegångskostnad i hovrätten med 1 921 121 kr, varav 1 920 000 kr avser ombudsarvode, jämte ränta på det förstnämnda beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.
-

### YRKANDEN M.M. I HOVRÄTTEN

Fastec Sverige Aktiebolag (Fastec) har yrkat att hovrätten ska ogilla Vaxholms stads (kommunen) yrkanden och i stället förplikta kommunen att betala 313 651 kr, inklusive mervärdesskatt, till Fastec (avseende ÄTA-arbeten 15, 21, 23, 43, 46, 47, 67, 107, 125, 131, 174, 176 och 187), jämte ränta enligt 4 och 6 § räntelagen från den 23 februari 2014. Fastec har även yrkat befrielse från skyldigheten att betala ersättning för kommunens rättegångskostnad i tingsrätten och att kommunen ska betala ersättning för Fastecs rättegångskostnad såväl i tingsrätten som i hovrätten.

Kommunen har yrkat att Fastec ska förpliktas att, utöver vad som bestämts av tingsrätten, till kommunen betala ett kapitalbelopp om 1 180 713 kr, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 30 maj 2017 till dess betalning sker. Beloppet avser ytterligare ersättning för färdigställande av entreprenaden och avhjälpande av fel (fel 40, 55, 202, 204, 240, 210, 211, 226 B och 231), ersättning för värderingskostnader samt att Fastec inte genom avräkning ska tillgodoräknas ersättning för ÄTA 15. Kommunen har även yrkat fullt bifall till sitt yrkande om ersättning för rättegångskostnader vid tingsrätten och ersättning för rättegångskostnad i hovrätten.

Fastec har bestritt kommunens ändringsyrkande, men har vitsordat att kommunen har rätt till ersättning med de av tingsrätten bestämda beloppen för färdigställande, avhjälpande av fel och hyra, om hävningen är att anses som berättigad. Fastec har även, såvitt gäller kommunens rättegångskostnadsyrkande i tingsrätten, vitsordat kostnaden för medlare med 75 000 kr.

Kommunen har bestritt Fastecs ändringsyrkande. Kommunen har dock vitsordat Fastecs yrkanden avseende ersättningar för ÄTA-arbeten, med undantag för ÄTA 15, till ett belopp om 290 893 kr samt dröjsmålsränta från dag för delgivning av stämningsansökan.

## PARTERNAS TALAN OCH UTREDNINGEN I HOVRÄTTEN

Parterna har i överklagade delar åberopat rättsliga grunder och omständigheter i övrigt så som de är redovisade i tingsrättens dom. Utredningen i hovrätten är också i överklagade delar densamma som i tingsrätten.

## HOVRÄTTENS DOMSKÄL

### Utgångspunkter för prövningen

Beträffande bakgrunden till tvisten, de rättsliga utgångspunkterna och innehållet i det aktuella entreprenadavtalet hänvisar hovrätten till tingsrättens redogörelse (se avsnitten 6.1 och 6.3–6.5, s. 184 – 191 i domen). Vad gäller kontraktstiden är det i hovrätten ostridigt att slutdatum, efter en justering, hade bestämts till den 12 mars 2015.

Frågorna om underprissatt anbud och om preskription är inte aktuella i hovrätten.

Till följd av parternas processuella ställningstaganden har rättegången i hovrätten väsentligen handlat om frågan om kommunens hävning av entreprenadavtalet den 9 oktober 2015 var befogad. Hovrätten inleder därför sin prövning med den frågan.

### Befogad hävning?

#### *Försenad entreprenad?*

Bestämmelsen i ABT 06 om beställarens rätt att häva kontraktet (8 kap. 1 §) avser enligt sin ordalydelse den situationen att det bedöms att en entreprenad inte kommer att bli färdigställd inom kontraktstiden, dvs. ett förväntat dröjsmål. I förevarande fall har kommunen inte gjort gällande att det är fråga om ett sådant dröjsmål, utan om ett redan inträffat dröjsmål. I kommentaren till AB 04 (Per Samuelsson, tredje upplagan, s. 481) anger författaren att ett konstaterat dröjsmål utgör en kompletterande hävningsgrund som innebär ”att beställaren vid väsentliga förseningar har hävningsrätt även om kontraktstiden har passerats”. Enligt hovrättens mening är det rimligt att de förutsättningar som angetts för att ett förväntat dröjsmål ska kunna leda till ett upphävande

av kontraktet också är tillämpliga vid ett eventuellt konstaterat dröjsmål (jfr Svea hovrätts dom 2021-01-27 i mål T 872-19 s. 32).

Hovrätten gör beträffande frågan om entreprenaden var försenad i förhållande till kontraktshandlingarna samma bedömning som tingsrätten har gjort (se avsnitt 6.8.1, s. 194 – 196), dvs. att i förhållande till den justerade kontraktstiden – den 12 mars 2015 – var entreprenaden vid hävningstidpunkten den 9 oktober 2015 försenad. I praktiken var det fråga om en försening om nästan sju månader. En tillämpning av ABT 06 8 kap. 1 § innebär emellertid att inte ens en så lång försening ensamt medför en rätt för beställaren att häva kontraktet. Ett skäl härtill är att förseningen kan ha berott på omständigheter som berättigar entreprenören till tidsförlängning.

#### *Rätt till tidsförlängning?*

Den första frågan blir därför om Fastec haft rätt till förlängning av kontraktstiden så som stadgas i ABT 06 8 kap. 1 § första punkten.

Fastec har även i hovrätten angett att ÄTA-arbetena 65, 75, 78 och 119 berättigat till förlängning av kontraktstiden med totalt omkring 50 veckor, varav 17 dagar avser ÄTA 65, 9 dagar avser ÄTA 75, 14 dagar avser ÄTA 78 och 252 dagar avser ÄTA 119.

Hovrätten gör beträffande ÄTA-arbetena 65, 75 och 78 samma bedömning som tingsrätten har gjort, dvs. att oavsett om Fastec har haft rätt till tidsförlängning avseende ett eller flera av dessa arbeten så är det inte fråga om anspråk på tidsförlängningar som är av betydelse i förhållande till frågan om kommunens hävningsrätt (se domen s. 197). Det är således endast frågan om rätten till tidsförlängning med 252 dagar beträffande dimensioneringen av värmeanläggningen (ÄTA 119) som är av den omfattningen att den kan ha betydelse för frågan om hävningen var befogad eller obefogad.

Beträffande denna fråga, dvs. dimensioneringen av värmeanläggningen, gör hovrätten samma bedömning som tingsrätten gjort vad gäller innebörden av entreprenadkontraktet för Fastecs vidkommande (se domen avsnitt 6.8.2.2, s. 197 – 201). Kontraktet

har alltså gällt en totalentreprenad med ett funktionsansvar för Fastec att uppfylla de krav som var angivna i den tekniska rambeskrivningen VVS. Det har således ålegat Fastec att planera projekteringen av bergvärmeanläggningen, såväl den varma som den kalla sidan, på ett sådant sätt att kontraktstiden kunnat hållas.

I den tekniska rambeskrivningen avseende VVS- och kylsystem redovisas under rubriken "Dimensionerande förutsättningar" vissa egenskaper eller prestanda. Ett flertal av dessa utgör gränsvärden av olika slag, angivna som bl.a. maximi- respektive minimivärden. Ett av dessa avser utvinningen av värme ur bergvärmeanläggningen där det anges "Max energiuttag ur borrhål 140 kWh/m, Borrhål, år" (s. 11 i rambeskrivningen).

Med hänsyn till att värdet avseende energiuttag ur borrhål är angivet som ett maximi-värde får rambeskrivningens ordalydelse anses ge vid handen att det är fråga om ett gränsvärde och inte en uppgift om ett sakförhållande, låt vara att övriga gränsvärden i beskrivningen tydligare är inriktade på att säkerställa en viss funktion.

Vad gäller uppgifter om markförhållandena på platsen framgår det av förfrågningsunderlaget, Administrativa föreskrifter, 2012-06-25, avsnitt AFB.3, s. 6 och 7, att entreprenören genom besök på platsen skulle ha skaffat sig kännedom om förhållanden och omständigheter som kunde inverka på entreprenadens bedrivande och kostnader för detta. Vidare framgår det att med ändring av ABT 06 1 kap. 6 § gällde att entreprenören hade övertagit "allt ansvar för befintliga förhållanden". Detta talar för att kommunen hade frånsagt sig ansvaret för förhållandena på platsen och för att Fastec på egen hand hade att bilda sig en uppfattning om det möjliga energiuttaget ur berget för uppfyllande av bl.a. angivna temperaturkrav.

Kommunens konsult Johan Fürst har vidare sammanfattningsvis uppgett att det redovisade värdet i den tekniska rambeskrivningen VVS, om 140 kWh/m, Borrhål, år, syftade till att förhindra att berget skulle upphöra leverera värme till anläggningen, men att det var fråga om ett gränsvärde och inte en uppgift om vad som faktisk gick att ta ut.

Även Fastec synes inledningsvis ha varit av uppfattningen att värdet ”140 kWh/m, Borrhål, år” inte var en uppgift om ett sakförhållande som Fastec kunde utgå från i sin projektering. Redan i februari 2013 skickade Fastecs dåvarande projektchef ett e-postmeddelande till kommunen av vilket det framgår att Fastec då övervägde att responsborra, dvs. genomföra en provborrning för att se vilken kapacitet att tillhandahålla energi som berget hade. Det har inte framkommit att det förelegat något skäl för Fastec att provborra, om det varit så att Fastec vid ingåendet av avtalet trots att kommunen hade kunskap om bergets egenskaper, och att värdet ”140 kWh/m, Borrhål, år” var en redovisning av ett sakförhållande beträffande bergets kapacitet.

Enligt hovrättens bedömning utgjorde det redovisade värdet avseende bergets energikapacitet alltså ingen uppgift från beställaren om att det också gick att ta ut så mycket energi ur de aktuella borrhålen. Inte heller kan värdet ses som en teknisk lösning för vilken beställaren skulle ansvara. (Jfr ABT 06 1 kap. 6 §, första stycket.)

Av bestämmelsen i ABT 06 1 kap. 9 § följer vidare att det ska göras en fackmässig bedömning om det vid avgivandet av anbudet saknas uppgifter om arbetsområdet. Högsta domstolen har i rättsfallet NJA 2015 s. 3, som visserligen gällde en entreprenad enligt AB 04 men som enligt hovrätten kan ge vägledning även för anbudsgivarens ansvar vid en totalentreprenad, angett att entreprenören vid en fackmässig bedömning ska beakta förhållanden inom arbetsområdet som är troliga (punkt 15).

I förevarande fall har det framgått av förhöret med Fastecs företrädare Fredrik Rudström att det var tveksamt om det gick att ta ut 140 kWh ur borrhålen, eftersom sådana berg är mycket ovanliga i Sverige. Även om han personligen inte hade den kunskapen vid avtalets ingående, bör en totalentreprenör som åtar sig ett arbete med en bergvärmeanläggning ha att beakta ett sådant förhållande inom ramen för sin fackmässiga bedömning. Fastec saknade således även av detta skäl fog för att utgå från ett energiuttag om 140 kWh/m borrhål och år vid sin beräkning inför avgivandet av anbudet, vilket Fredrik Rudström uppgett att Fastec dock gjorde.

Slutligen är det i och för sig så att Fastec i anslutning till sitt anbud lämnat en uppgift om bl.a. beräknat antal borrhål och djup och angav att det skulle bli ca 20 hål och ca 3 000 meter. Dessa uppgifter lämnade emellertid Fastec på begäran av kommunen och inte på eget initiativ. Det är alltså inte fråga om att Fastec gjort en reservation i sitt anbud. Vidare följer det av ABT 06 1 kap. 3 § att vid motstridigheter mellan funktionskrav i förfrågningsunderlaget och redovisad funktion eller teknisk lösning i en anbuds-handling, ska funktionskravet i förfrågningsunderlaget gälla före uppgifterna i anbuds-handlingarna.

Med de ovan redovisade tilläggen ansluter sig hovrätten även till det som tingsrätten har redovisat om kommunen har hindrat eller försinkat Fastec beträffande bergvärme-anläggningens färdigställande, i frågan om antalet borrhål och om kommunens agerande medfört rätt till tidsförlängning (se avsnitten 6.8.2.3–6.8.2.4, s. 201–206).

Så som konstaterats av tingsrätten har inte heller någon ny överenskommelse träffats om tidsförlängning under sommaren 2015 (se avsnitt 6.8.2.5, s. 206 – 207).

Fastec hade således inte färdigställt entreprenaden vid den avtalade tiden i mars 2015 och någon rätt till tidsförlängning av betydelse för hävningsfrågan förelåg inte. Nästa fråga för bedömningen om kommunens hävning i oktober 2015 var befogad eller inte är om förseningen medförde väsentlig olägenhet för kommunen.

#### *Väsentlig olägenhet?*

Beträffande förutsättningen enligt ABT 06 8 kap. 1 § första punkten, att förseningen ska medföra väsentlig olägenhet för rätt till hävning, anges i litteraturen (Motiv AB 72, andra utgåvan, s. 237) att ett kontrakt inte får brytas för rena obetydligheter och att ett hävande måste betraktas som en synnerligen radikal åtgärd som sällan tillgrips. I de angivna motiven anges vidare att bedömningen måste göras med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet, exempelvis beställarens intressen och entreprenadens status. Det erinras också om att det är beställaren som har bevisbördan för att olägenheterna är väsentliga.

I doktrinen har det också resonerats kring om väsentlighetskravet är förbundet med ett synbarhetskrav, så som gäller enligt 25 § första stycket köplagen (1990:931), dvs. att förhållandena varit synbara för motparten (se bl.a. Per Samuelsson, Entreprenadavtal – Särskilt om ändrade förhållanden, 2011, s. 287 f.). Så som hovrätten bedömt i den ovan nämnda domen saknas det emellertid tillräcklig grund för att fastslå att uppfyllandet av ett synbarhetsrekvisit är en nödvändig förutsättning för hävning (se domen s. 33 f. med vidare hänvisningar).

Som angetts ovan var entreprenaden vid hävningstillfället nästan sju månader försenad och någon rätt till tidsförlängning förelåg inte. Därtill kommer att entreprenaden enligt Fastecs tidplan av den 31 augusti 2015 beräknades vara klar i februari 2016, dvs. nästan ett år senare än vad som avtalats med kommunen. Enligt Fastecs tidplan av den 9 september 2015 beräknades entreprenaden vara klar först i maj 2016. Vid hävningen återstod alltså en hel del arbeten i entreprenaden. Enligt hovrättens mening är redan den vid hävningstillfället uppkomna förseningen av sådan omfattning att det talar för att det förelåg en väsentlig olägenhet för beställaren, givet vilken typ av entreprenad-arbeten det var fråga om.

Härtill kommer de olägenheter som beskrivits av både företrädare för kommunen och det lokala föreningslivet (vittnena Hans Larsson, Dan Pierre, Ulrika Strandberg, Rickard Almlöf och Miriam Ekholm) och som följde av att kommunen inte kunnat ta idrottshallarna i anspråk i tid. Även detta talar för att den knappt sju månader långa förseningen av färdigställandet från kontraktstiden den 12 mars 2015 till hävningstidpunkten den 9 oktober 2015 medförde en väsentlig olägenhet för kommunen.

Något som emellertid talar emot den slutsatsen är kommunens uttalande i e-post till Fastec den 22 september 2015 att det inte skulle föreligga någon väsentlig olägenhet om färdigställandet av entreprenaden skedde under februari månad år 2016. Uttalandet måste dock läsas i sitt sammanhang. Det framgår i samma e-postmeddelande att kommunen framförde omfattande kritik mot det sätt som Fastec bedrev arbetet på och att kommunen hade tappat förtroende för Fastecs förmåga att genomföra entreprenaden utan väsentliga olägenheter för kommunen.



Uttalandet om att kommunen kunde godta ett färdigställande under februari månad år 2016 var dessutom villkorat av bl.a. att Fastec skulle tillhandahålla en tidplan för färdigställandet som utvisade att kommunen under entreprenadtiden skulle kunna bedriva sin verksamhet enligt avtalet. Sammanfattningsvis handlade det sistnämnda kravet om att entreprenadarbetena i ett hus skulle färdigställas innan arbeten påbörjades i ett annat hus, för att kommunens verksamhet inte skulle hindras. Utredningen ger emellertid inte stöd för att Fastec uppfyllde de villkor som uppställdes i kommunens e-postmeddelande. Fastec hade inte heller till följd av e-postmeddelandet fog för att utgå från att någon väsentlig olägenhet inte förelåg. Enligt hovrätten har kommunens besked i e-postmeddelandet därför ingen avgörande betydelse vid prövningen av olägenhetskriteriet.

Mot bakgrund av det ovan anförda finner hovrätten sammantaget att utredningen i målet visar att den försening som förelåg vid hävningstillfället medförde väsentlig olägenhet för kommunen.

#### *Övriga frågor beträffande hävningen*

Hovrätten ansluter sig till tingsrättens bedömning om att hävningen inte framställdes under en pågående rättelsefrist (se avsnitt 6.9, s. 208 – 210, i tingsrättens dom).

Kommunen hävde i stället avtalet tämligen skyndsamt efter det att den i e-postmeddelandet av den 22 september 2015 uppställda fristen hade löpt ut.

Vidare ger utredningen inte stöd för att det skulle ha funnits någon anledning för Fastec att utgå från att kommunen skulle ha godtagit den försening som redan var för handen den 22 september 2015. Kommunen kan därför inte anses ha gått miste om sin hävningsrätt på grund av att den inte skulle ha reklamerat mot Fastecs tidplaner för färdigställandet eller framställt hävningsförklaringen utan oskäligen tidsutdräkt.

I hävningsförklaringen framhöll kommunen att entreprenaden skulle ha varit klar redan i oktober 2014. Det är i och för sig ett riktigt konstaterande, även om kontraktstiden sedermera hade förlängts till mars 2015. Det står dock klart att kommunen i hävningsförklaringen som grund för hävning bl.a. gjorde gällande att entreprenaden alltjämt i oktober 2015 fortfarande inte var färdigställd. Det kan inte ha rått någon tvekan för

Fastec om vad kommunen gjorde gällande. Det förhållandet att hävningsförklaringen inte omnämner den justerade kontraktstiden i mars 2015 kan mot den bakgrunden inte anses vara en sådan brist att den påverkar innebörden av hävningsförklaringen.

*Slutsats beträffande hävningen, m.m.*

Entreprenaden var vid hävningstillfället rejält försenad, någon rätt till tidsförlängning förelåg inte för Fastec och förseningen medförde väsentlig olägenhet för kommunen. Hävning var således befogad.

Det innebär att kommunen enligt Fastecs inställning i hovrätten är berättigad till ersättning med de av tingsrätten bestämda beloppen såvitt gäller kostnader för färdigställande, avhjälpande av fel och hyra. Beträffande aktuella belopp hänvisar hovrätten till tingsrättens sammanställning i domsbilagan 3 s. 5.

#### **Kommunens yrkande om återbetalning av för mycket betalt för utfört arbete**

Hovrätten gör i den här delen samma bedömning som tingsrätten har gjort (se avsnitt 6.13, s. 226 f.). Det innebär att kommunen är berättigad att återfå 8 469 725 kr inklusive mervärdesskatt i enlighet med vad som framgår av sammanställningen i domsbilagan 3, s. 5. Hovrätten noterar att det på s. 227 i tingsrättens dom har angetts ett felaktigt belopp samt att det på s. 226 felaktigt angetts att Fastec vid hävningen hade utfört 27 procent av kontraktarbetena men att det rätteligen var 73 procent (jfr s. 212 i domen).

Hovrätten delar tingsrättens bedömning (s. 227) att det inte heller har förelegat någon god tro hos Fastec som berättigat bolaget att behålla beloppet av det skälet.

#### **Kommunens yrkande avseende avgående arbeten**

Med avgående arbeten förstås sådana arbeten som omfattas av entreprenadkontraktet men som inte kan eller ska utföras av entreprenören (se AB 04 En kommentar, tredje upplagan, s. 118 f.).

Kommunen har gjort gällande att kontraktssumman ska regleras med anledning av ett antal avgående arbeten, benämnda fel, vilket i sin tur påverkar avräkningen mellan parterna (jfr domsbilaga 3 till tingsrättens dom).

De i målet aktuella avgående arbetena är beskrivna i tingsrättens dom (se avsnitt 6.16, s. 276–278). Fastec har i hovrätten yrkat att kommunens yrkanden avseende fel 213 och 237 ska ogillas, men medgett yrkandet avseende fel 205.

Vad gäller fel 213, dvs. den inte uppförda glasemaljväggen, gör hovrätten samma bedömning som tingsrätten har gjort. Kommunen är alltså berättigad till ersättning i den här delen med 50 000 kr.

Beträffande fel 237, utfartsvägen med armaturer, är det inte som tingsrätten har angett tillräckligt att Fastec i tingsrätten inte har ifrågasatt det yrkade beloppet för att kunna göra bedömningen att kommunen har styrkt yrkandet. Fastec har yrkat ogillande och har inte vitsordat något belopp som skäligt i och för sig. Det har inte framkommit att det förelegat några särskilda svårigheter för kommunen att förebringa närmare utredning beträffande den beräknade kostnaden för de aktuella arbetena. Enligt hovrättens bedömning är den utredning som har förebringats inte tillräcklig för att kommunen ska anses ha styrkt det yrkade beloppet. Kommunens yrkande i den här delen ska således lämnas utan bifall.

Sammanfattningsvis ska avräkning mot kontraktssumman ske med sammanlagt 57 000 kr för avgående arbeten.

### **Kommunens yrkande om förseningsvite**

I fråga om kommunens yrkande om förseningsvite enligt bestämmelsen härom i ABT 06 (5 kap. 3 §) gör hovrätten samma bedömning som tingsrätten har gjort, såväl vad gäller förseningens längd och vitets storlek som rätten till jämkning (se domen avsnitt 6.17, s. 279 f.). Vitesbeloppet är 6 200 000 kr och framgår av sammanställningen i tingsrättens domsbilaga 3, s. 5.

**Kommunens yrkande om ytterligare ersättning för färdigställande, avhjälpande av fel och värdering**

Kommunen har beträffande ett antal arbeten, benämnda fel, yrkat ersättning med högre belopp än de belopp som tingsrätten har tillerkänt kommunen. Vidare har kommunen yrkat bifall angående ett antal sådana fel där tingsrätten har ogillat kommunens krav.

Hovrätten instämmer härvid i tingsrättens bedömning att kommunen i och för sig är berättigad till ersättning för att färdigställa entreprenaden och att avhjälpa fel (se avsnitt 6.12.2, s. 222). Frågan är om kommunen har rätt till ersättning med de i hovrätten yrkade beloppen i dessa delar.

Kommunen har i den här delen i hovrätten yrkat ytterligare ersättning med 252 314 kr för färdigställanden av entreprenadarbeten efter hävningen. De aktuella arbetena är i tingsrättens dom benämnda fel 40, 55, 202, 204 och 240. Vidare har kommunen yrkat ytterligare ersättning med 741 721 kr för avhjälpande av fel. De här felen är benämnda fel 210, 211, 226 B och 231. Slutligen har kommunen i den här delen yrkat ytterligare ersättning med 163 919 kr för värderingen.

Vad först gäller fel 40, utrymningsskyltning (s. 240 i tingsrättens dom), gör hovrätten ingen annan bedömning än den som tingsrätten har gjort, med den justeringen att det får anses utrett att Fastec har monterat tolv utrymningsplaner och att det inte är visat att åtgärderna varit otillräckliga och att det därför varit nödvändigt att montera ytterligare planer. Kommunens yrkanden om ytterligare ersättningar avseende fel 40 ska således lämnas utan bifall.

Vad gäller fel 55, motorlås (s. 246 i tingsrättens dom), fel 226 B, täthetsprovning och termografering (s. 271–273 i tingsrättens dom), och fel 231, s.k. byggfel (s. 274 f. i tingsrättens dom), gör hovrätten ingen annan bedömning än den som tingsrätten gjort. Kommunens yrkanden om ytterligare ersättningar avseende dessa fel lämnas således utan bifall.

Vad gäller fel 211, färre fönster (s. 270 f. i tingsrättens dom), ger utredningen inte stöd för den påstådda kostnaden om 56 000 kr för arbete. Kommunens yrkanden om ytterligare ersättningar avseende detta fel lämnas således utan bifall.

Vad gäller fel 202, skrapgaller (s. 251 i tingsrättens dom) och fel 210, ej öppningsbara fönster (s. 269 f. i tingsrättens dom), har kommunen i hovrätten gjort gällande att det enligt rättspraxis ska föreligga en presumtion för att felet kommer att avhjälpas, varför tingsrätten borde ha bifallit kommunens yrkanden i dessa delar. Hovrätten konstaterar att det i och för sig föreligger en presumtion för att en beställare kommer att avhjälpa ett fel och att ersättningen för ett fel därför ofta kan svara mot en beräknad avhjälpandekostnad. Om det emellertid står klart att beställaren inte avser att avhjälpa felet, ska ersättningen enligt skadeståndsrättsliga principer bestämmas till de ekonomiska effekterna av det bestående felet (se NJA 2014 s. 960, punkt 29). Motsvarande bör gälla för färdigställande av entreprenaden.

I förevarande fall har kommunen haft en entreprenör på plats som haft i uppdrag att färdigställa entreprenaden enligt vad som följde av det ursprungliga entreprenadavtalet mellan kommunen och Fastec. Kommunen har även haft andra entreprenörer på plats som avhjälpit diverse fel. Trots detta har kommunen valt att inte åtgärda de aktuella bristerna. Under dessa förhållanden ligger det närmast till hands att en eventuell ersättning får beräknas utifrån de ekonomiska effekterna av de bestående felet. Det har emellertid inte förebringats någon utredning om sådana effekter. Kommunens yrkanden om ytterligare ersättningar avseende fel 202 och 210 lämnas således utan bifall.

Beträffande fel 204, lasering av fasad (s. 252 f. i tingsrättens dom), bedömer hovrätten att det klart framgår av förfrågningsunderlaget att ishallen skulle beklädas med ”laserad” panel och att innebörden härav måste ha varit tydlig för Fastec. Yrkat belopp har också styrkts genom återopad faktura. Kommunens yrkande i den här delen, 46 941 kr, ska således bifallas.

Även beträffande fel 240, den röda asfalten (s. 261 f. i tingsrättens dom), bedömer hovrätten att det framgår av förfrågningsunderlaget, ritning M 13, bifogad rambeskrivningen ”mark”, att det s.k. Idrottstorget skulle beläggas med ”Arod”, vilket enligt teckenförklaringen betyder röd asfaltsyta i löparbanor. Yrkat belopp har också styrkts genom åberopad faktura. Kommunens yrkande i den här delen, 39 000 kr, ska således bifallas.

Kommunen ska således tillerkännas ytterligare ersättning för färdigställanden av entreprenadarbeten med 85 941 kr.

Vad slutligen gäller Kommunens yrkande om ytterligare ersättning för värderingen (se tingsrättens dom avsnitt 6.18, s. 280 – 282) gör hovrätten samma bedömning som tingsrätten har gjort vad gäller kostnaden för år 2014, dvs. yrkandet lämnas utan bifall i den delen. För år 2015 bedömer hovrätten däremot att kommunen är berättigad till ersättning enligt bestämmelsen i ABT 06 8 kap. 5 § femte stycket, eftersom det inte av utredningen framkommit att värderingen varit obehövlig på grund av att parterna dessförinnan varit eniga om vilket värde som skulle gottskrivas Fastec. Av bestämmelsen följer då att parterna svarar för hälften vardera av kostnaden för värderingen. Kommunen har styrkt angiven kostnad för år 2015 med fakturor från Creanova (36 619 kr) och bk beräkningskonsulter (62 438 kr) och av dessa belopp ska alltså Fastec återbetala hälften till kommunen, dvs. 49 529 kr. Kommunens yrkande i den här delen ska alltså bifallas med det beloppet.

### **Fastecs yrkande om ersättning för ÄTA-arbeten**

I tingsrättens dom har fastslagits att Fastec i och för sig har rätt till ersättning med 313 651 kr, inklusive mervärdesskatt, avseende ÄTA-arbeten 15, 21, 23, 43, 46, 47, 67, 107, 125, 131, 174, 176 och 187. Beloppet har avräknats mot det belopp som kommunen har ansetts berättigad till.

Kommunen har vitsordat Fastecs yrkanden avseende ersättningar för ÄTA-arbeten, med undantag för ÄTA 15, till ett belopp om 290 893 kr. Vad gäller ÄTA 15 (höjdsystemet) har kommunen emellertid yrkat att Fastecs yrkande ska ogillas. I den delen

gör hovrätten dock samma bedömning som tingsrätten har gjort (se avsnitt 6.11.9, s. 218). Fastec ska beträffande ÄTA 15 således tillgodoräknas 18 207 kr, exklusive mervärdesskatt.

Fastec ska alltså tillgodoräknas ett belopp om sammanlagt 313 651 kr inklusive mervärdesskatt i enlighet med vad som framgår av tingsrättens domsbilaga 3, s. 5.

### **Sammanfattning av de belopp som kommunen ska tillerkännas**

Av hovrättens bedömningar ovan följer att tingsrättens domslut i punkten 1 ska ändras på så sätt att det belopp som Fastec ska betala till kommunen uppgår till 30 302 414 kr jämte angiven ränta. Beloppet består av följande delar: 12 937 989 kr för färdigställanden, 2 775 881 kr för avhjälpanden, 40 000 kr för hyra, 8 469 725 kr för återbetalning av för mycket betalat till Fastec, 57 000 kr för avgående arbeten, 6 200 000 kr för förseningsvite, 135 470 kr för ytterligare ersättning för färdigställande och värdering samt ett avdrag med 313 651 kr avseende ersättningar till Fastec för ÄTA-arbeten.

### **Rättegångskostnader**

Vid angiven utgång är kommunen berättigad till ersättning för rättegångskostnad såväl i tingsrätten som i hovrätten.

Vad först gäller kommunens ändringsyrkande avseende kostnaden i tingsrätten gör hovrätten ingen annan bedömning än den som tingsrätten har gjort (se domen s. 284 – 286) med undantag för att kommunen även ska tillerkännas ersättning för medlaren med 75 000 kr i enlighet med Fastecs vitsordande. Det sammanlagda beloppet för rättegångskostnaden i tingsrätten framgår av hovrättens domslut (punkt 1 b).

När det sedan gäller kostnaderna i hovrätten har kommunen yrkat ersättning för rättegångskostnad med 1 921 121 kr, exklusive mervärdesskatt, varav 1 920 000 kr för arvode åt ombuden och 1 121 kr för utlägg. Kommunen har uppgett att yrkandet för

ombudsarvode avser sammanlagt 650 timmars arbete. Fastec har inte vitsordat något belopp som skäligt i och för sig.

Med hänsyn till parternas yrkanden och den tyngdpunkt som målet här haft på frågan om kommunens hävning var befogad får kommunen bedömas som väsentligen vinnande. Rättegången i hovrätten har pågått sedan sommaren 2019 och har föranlett omfattande skriftväxling mellan parterna, bl.a. avseende en fråga om tingsrätten beaktat omständigheter som inte åberopats av part. Det har också förekommit skriftväxling med anledning av Fastecs utformning av sin talan i hovrätten. Även utredningsmaterialet i målet har varit omfattande. Dessa omständigheter leder hovrätten till bedömningen att vad kommunen yrkat i hovrätten för sin rättegångskostnad är skäligt. Det har inte gjorts gällande att mervärdesskatt är en kostnad för kommunen. Fastec ska således utge ersättning för rättegångskostnad i enlighet med kommunens yrkande, dvs. exklusive mervärdesskatt.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast 2022-07-08



I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per Carlson, hovrättsråden Magnus Ulriksson, referent, och Mats Holmqvist samt tf. hovrättsassessorn Christian Kourieh.



ATTUNDA TINGSRÄTT

**DOM**  
2019-06-19  
Meddelad i  
SollentunaMål nr  
T 3168-16**PARTER****Kärande och gensvarande**

Fastec Sverige AB, 556481-9372  
Box 709  
931 27 Skellefteå

Ombud: Advokaterna Per-Gunnar Jönsson och Josefina Erdös samt jur.kand.  
Amanda Nilsson  
AG Advokat KB  
Box 3124  
103 62 Stockholm

**Svarande och genkärande**

Vaxholms stad, Tekniska enheten, 212000-2908  
Eriksövägen 27  
185 83 Vaxholm

Ombud: Advokaterna Lars Hag, Sofia Wedbäck och Anton Övling  
Foyen Advokatfirma KB  
Box 7229  
103 89 Stockholm

---

**DOMSLUT**

1. Fastec Sverige AB ska till Vaxholms stad betala 30 451 864 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 30 maj 2017 till dess betalning sker.
  2. Fastec Sverige AB ska ersätta Vaxholms stads rättegångskostnader med 10 851 420 kr, varav 10 275 000 kr avser ombudsarvode, jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.
- 

Dok.Id 840077

---

**Postadress**  
Box 940  
191 29 Sollentuna**Besöksadress**  
Tingsvägen 11**Telefon**  
08-561 696 02  
**E-post:**  
tvistemalarende.attunda.tingsratt@dom.se  
www.attundatingsratt.domstol.se**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:30

<b>1</b>	<b>BAKGRUND</b> .....	<b>15</b>
<b>2</b>	<b>YRKANDEN M.M.</b> .....	<b>17</b>
2.1	Huvudkäröålet .....	17
2.1.1	Fastec .....	17
2.1.2	Kommunen .....	17
2.2	Genkäröålet .....	18
2.2.1	Kommunen .....	18
2.2.2	Fastec .....	18
2.3	Övrigt.....	18
<b>3</b>	<b>GRUNDER</b> .....	<b>19</b>
3.1	Huvudkäröålet .....	19
3.1.1	Fastec .....	19
3.1.2	Kommunen .....	19
3.2	Genkäröålet .....	20
3.2.1	Kommunen .....	20
3.2.2	Fastec .....	22
<b>4</b>	<b>UTVECKLING AV TALAN</b> .....	<b>24</b>
4.1	Fastec .....	24
4.1.1	Bakgrund .....	24
4.1.2	ABT 06.....	26
4.1.3	Vissa handlingar .....	27
4.1.4	Värdering av utfört arbete .....	31
4.1.5	Tidsförlängning .....	32
4.1.6	Hävningen .....	35
4.1.7	Värdering .....	38
4.1.8	Kostnad för färdigställande .....	38
4.2	Kommunen.....	39
4.2.1	Bakgrund .....	39
4.2.2	ABT 06.....	42
4.2.3	Upphandlingsskedet.....	45
4.2.4	Entreprenadens påbörjande och fortskridande .....	46
4.2.5	Hävningen .....	52
4.2.6	Den avtalade kontraktssumman.....	55

4.3	Fastecs ersättningsyrkanden.....	56
4.4	Kommunens ersättningsyrkanden fördelade på enskilda poster .....	57
4.5	Frågan om någon del av kommunens krav inom genkärområdet är preskriberad.....	57
4.5.1	Fastec (i egenskap av gensvarande).....	57
4.5.2	Kommunen (i egenskap av genkärande).....	58
4.5.2.1	Kostnadsökning för entreprenadens färdigställande och skadestånd i övrigt p.g.a. hävningen.....	58
4.5.2.2	Kostnad för felavhjälpande .....	58
4.5.2.3	Avgående arbeten .....	59
4.5.2.4	Återbetalning av del av kontraktssumman.....	59
4.5.2.5	Vite .....	59
4.5.2.6	Värderingskostnad .....	60
4.5.2.7	Hysesersättning.....	60
4.6	Fastecs rätt till ersättning för ÄTA-arbeten m.m. ....	60
4.6.1	Förekomsten av berg och bergets kvalitet på entreprenadområdet, vad Fastec haft att förutsätta och om omständigheterna i och för sig kan ha föranlett ÄTA-arbeten.....	60
4.6.1.1	Kommunen (i egenskap av svarande).....	60
4.6.2	Regleringen av Fastecs eventuella rätt till ersättning för ÄTA-arbeten hänförliga till berget.....	61
4.6.2.1	Kommunen (i egenskap av svarande).....	61
4.6.2.2	Fastec (i egenskap av kärande).....	62
4.6.3	Fastecs rätt till ersättning för påstådda ÄTA-arbeten hänförliga till berget .....	62
4.6.3.1	ÄTA 65 – Sprängning berg gavel hus 3 (493 468 kr) .....	62
4.6.4	Fastecs rätt till ersättning för kostnader hänförliga till tidsförlängning . 65	
4.6.4.1	ÄTA 127 A – Merkostnader som uppstått på grund av tidförlängning mellan den 31 oktober 2014 och den 12 mars 2015 (789 017 kr)...	65
4.6.5	Fastecs rätt till ersättning för övriga ÄTA-arbeten.....	67
4.6.5.1	ÄTA 15 – Nytt höjdsystem, RH2000 (30 707 kr).....	67
4.6.5.2	ÄTA 21 – Hårtorkar (12 398 kr) .....	68
4.6.5.3	ÄTA 23 – Extra el-stolpe vid trappan (11 500 kr) .....	69
4.6.5.4	ÄTA 43 – Styr hus 1 (34 518 kr).....	70
4.6.5.5	ÄTA 45 – Beställning av hissbar ansatsbana (33 350 kr).....	71
4.6.5.6	ÄTA 46 – Rivning av baracker (12 184 kr).....	72

4.6.5.7	ÄTA 47 - Provtagning svartlim (4 039 kr) .....	73
4.6.5.8	ÄTA 67 – Utsättning och kontroll av nya nätstationen (1 530 kr)..	73
4.6.5.9	ÄTA 75 och 78 – Dränering mot fotbollsplanen (525 000 kr) .....	74
4.6.5.10	ÄTA 78 – Schaktning vid anslutningspunkt parkering (ingår i ÄTA 75).....	77
4.6.5.11	ÄTA 107 – Nya undertak förrum (38 446 kr).....	78
4.6.5.12	ÄTA 125 – Tillkommande låskostnad (62 000 kr) .....	79
4.6.5.13	ÄTA 131 – Ombyggnad av bänkar för radiatormontage, hus 3 (18 975 kr).....	80
4.6.5.14	ÄTA 174 – Tillkommande el-kostnad (9 869 kr).....	81
4.6.5.15	ÄTA 176 – Höjning av belysningsstolpar (15 005 kr) .....	81
4.6.5.16	ÄTA 186 – Anpassning av höjder på plattyta mot entréer ishall (51 664 kr).....	82
4.6.5.17	ÄTA 187 – Stensockel på ishall (30 250 kr).....	83
4.7	Frågan om Fastecs rätt till tidsförlängning .....	83
4.7.1	Fastec (i egenskap av kärke).....	83
4.7.1.1	Omdimensionering, värmesystemet m.m. ....	85
4.7.1.2	Övriga ÄTA .....	92
4.7.2	Kommunen (i egenskap av svarande).....	93
4.7.2.1	ÄTA 119 m.fl. – Omdimensionering, värmesystemet.....	97
4.7.2.2	Bergfrågor ÄTA 65 .....	106
4.7.2.3	Övriga ÄTA .....	107
4.8	Kommunens rätt att häva entreprenadavtalet.....	107
4.8.1	Kommunen (i egenskap av svarande och genkärke).....	107
4.8.2	Fastec (i egenskap av kärke och gensvarande).....	110
4.8.2.1	Påståendet om överskridande av kontraktstiden .....	111
4.8.2.2	Påståendet att förlängd kontraktstid skulle utgöra väsentlig olägenhet .....	111
4.8.2.3	Påståendet om Fastecs ”bristande avsikt” att färdigställa och förseningsrisk .....	115
4.8.2.4	Påståendet om Fastecs vägran att utföra arbeten samt Fastecs avbrott i arbeten.....	116
4.8.3	Kommunen (i egenskap av svarande och genkärke).....	117
4.9	Betalningsskyldigheten efter värdering av utförda kontraksarbeten.....	117
4.9.1	Fastec (i egenskap av kärke).....	117
4.9.2	Kommunen (i egenskap av svarande).....	117

4.9.3	Fastec (i egenskap av kärende).....	118
4.9.4	Kommunen (i egenskap av genkärende).....	118
4.9.5	Fastec (i egenskap av gensvarande).....	119
4.10	Parts rätt till skadestånd på grund av hävningen .....	120
4.10.1	Kommunen (i egenskap av genkärende).....	120
4.10.1.1	Fel 3 - Ombyggnad av fasad för puts (987 612 kr) .....	138
4.10.1.2	Fel 4 - Komplettering tak hall 1 (648 271 kr).....	139
4.10.1.3	Fel 5 - Ombyggnad av undercentralen (1 264 353 kr).....	139
4.10.1.4	Fel 13 - Dörr till förråd i gymnastiksal i hall 1 (13 690 kr).....	141
4.10.1.5	Fel 19 - Pågjutning golv i trapphall på plan 3 i hall 1 (25 000 kr)	141
4.10.1.6	Fel 23 - Inbyggnad av värmerör med trådnät (19 585 kr) .....	141
4.10.1.7	Fel 33 - Mattläggning i förråd källare (28 140 kr) .....	142
4.10.1.8	Fel 40 - Utrymningsplaner av FireTech (59 312 kr) .....	142
4.10.1.9	Fel 41 - Trall på altan; ändrat utförande (94 335 kr).....	142
4.10.1.10	Fel 42 - Demontering av uteluftskanaler för puts (157 259 kr) ...	143
4.10.1.11	Fel 43 - Funktion och styrning av värmepumpar (63 352 kr).....	143
4.10.1.12	Fel 47 - Rörstopp i markrör från elcentral till hus 2 (20 155 kr) .	144
4.10.1.13	Fel 48 - Tillkommande kostnader för styr (91 701 kr).....	145
4.10.1.14	Fel 49 - Brandtätning i undercentralen (29 649 kr).....	145
4.10.1.15	Fel 50 - Utvändig läktare (531 560 kr).....	146
4.10.1.16	Fel 55 - Motorlås (21 625 kr).....	146
4.10.1.17	Fel 56 - Skalskydd plan 3 (40 765 kr).....	146
4.10.1.18	Fel 58 - Handledare och lösa steg som monterats till läktare (9 090 kr) .....	147
4.10.1.19	Fel 64 - Inkoppling av kraft till automatiska dörrar (25 463 kr)..	147
4.10.1.20	Fel 65 - Ridåvärmare i entré saknar el och tempstyrning (5 660 kr) . .....	148
4.10.1.21	Fel 67 - Förstärkning avvaxlingar hall 2 (50 000 kr) .....	148
4.10.1.22	Fel 202 - Skrapgaller i hus 3 (72 000 kr).....	149
4.10.1.23	Fel 203 - Ej monterad brandpost (46 000 kr).....	149
4.10.1.24	Fel 204 - Målning av fasad till omklädningsbyggnad i ishall i hus 3 (46 941 kr) .....	150
4.10.1.25	Fel 207 - Inkoppling av återvinningsanläggning för kylmaskiner (119 070 kr).....	150
4.10.1.26	Fel 212 - Brandlarm i tennishall i hus 2 (30 590 kr).....	151

4.10.1.27	Fel 214 - Ej monterade tak över cykelställ (36 920 kr).....	152
4.10.1.28	Fel 215 - Asfalt på gång- och cykelväg samt trappa i blocksten ej utfört (83 940 kr).....	152
4.10.1.29	Fel 216 - Konsultkostnader (314 325 kr).....	153
4.10.1.30	Fel 219 - Provisoriskt larm under byggtiden (32 684 kr).....	153
4.10.1.31	Fel 226 A - Täthetsprovning och termografering (48 080 kr) .....	154
4.10.1.32	Fel 233 - Provtryckning stamledning värme (12 535 kr) .....	154
4.10.1.33	Fel 234 - Asfaltering av löparbana vid fotbollsplan (98 261 kr) .	154
4.10.1.34	Fel 239 - Vägboom vid fotbollsplan ej utförd (20 000 kr) .....	155
4.10.1.35	Fel 240 - Asfaltering vid ishallen, röd färg (39 000 kr) .....	155
4.10.2	Fastec (i egenskap av gensvarande).....	156
4.10.2.1	Fel 3 - Ombyggnad av fasad för puts (987 612 kr) .....	157
4.10.2.2	Fel 4 - Komplettering tak hall 1 (648 271 kr) .....	157
4.10.2.3	Fel 5 - Ombyggnad av undercentralen (1 264 353 kr).....	158
4.10.2.4	Fel 13 - Dörr till förråd i gymnastiksal i hall 1 (13 690 kr) .....	158
4.10.2.5	Fel 19 – Pågjutning av golv i trapphall på plan 3 i hall 1 (25 000 kr). .....	158
4.10.2.6	Fel 23 – Inbyggnad av värmerör med trådnät (19 585 kr).....	159
4.10.2.7	Fel 33 - Mattläggning i förråd källare (28 140 kr) .....	159
4.10.2.8	Fel 40 - Utrymmesskyltning av Firetech (59 312 kr) .....	159
4.10.2.9	Fel 41 - Trall på altan, ändrat utförande (94 335 kr) .....	159
4.10.2.10	Fel 42 - Demontering uteluftskanaler för puts (157 259 kr).....	160
4.10.2.11	Fel 43 - Funktion och styrning av värmepumpar (63 352 kr).....	160
4.10.2.12	Fel 47 - Rörstopp i markrör från elcentral till hus 2 (20 155 kr) .	160
4.10.2.13	Fel 48 - Tillkommande kostnader för styr (91 701 kr).....	160
4.10.2.14	Fel 49 - Brandtätning i undercentralen (29 649 kr).....	160
4.10.2.15	Fel 50 - Utvändig läktare (531 560 kr).....	161
4.10.2.16	Fel 55 - Motorlås (21 625 kr).....	161
4.10.2.17	Fel 56 - Skalskydd plan 3 (40 765 kr).....	161
4.10.2.18	Fel 58 - Handledare och lösa steg som monterats till läktare (9 090 kr) .....	162
4.10.2.19	Fel 64 - Inkoppling av kraft till automatiska dörrar (25 463 kr)..	162
4.10.2.20	Fel 65 - Ridåvärmare i entré saknar el och tempstyrning (5 660 kr) . .....	162
4.10.2.21	Fel 67 - Förstärkning avvaxlingar hall 2 (50 000 kr) .....	162

4.10.2.22	Fel 202 – Skrapgaller i hus 3 (72 000 kr) .....	162
4.10.2.23	Fel 203 - Felmonterad brandpost (46 000 kr) .....	163
4.10.2.24	Fel 204 - Målning av fasad till omklädningsrummet i ishall i hus 3 (46 941 kr) .....	163
4.10.2.25	Fel 207 - Inkoppling av återvinningsanläggning för kylmaskiner (119 070 kr).....	163
4.10.2.26	Fel 212 - Brandlarm i tennishall i hus 2 (30 590 kr).....	163
4.10.2.27	Fel 214 - Ej monterade tak över cykelställ (36 920 kr).....	164
4.10.2.28	Fel 215 - Asfalt på gång- och cykelväg samt trappa i blocksten ej utförd (83 940 kr).....	164
4.10.2.29	Fel 216 - Konsultkostnader (314 325 kr).....	164
4.10.2.30	Fel 219 - Provisoriskt larm under byggtiden (32 684 kr).....	164
4.10.2.31	Fel 226 A - Täthetsprovning och termografering (48 080 kr) .....	165
4.10.2.32	Fel 233 - Provtryckning stamledning värme (12 535 kr) .....	165
4.10.2.33	Fel 234 - Asfaltering av löparbana vid fotbollsplan (98 261 kr) .....	165
4.10.2.34	Fel 239 - Vägboom vid fotbollsplan ej utförd (20 000 kr).....	165
4.10.2.35	Fel 240 - Asfaltering vid ishallen, röd färg (39 000 kr) .....	165
4.10.3	Kommunen (i egenskap av genkärande).....	166
4.11	Kommunens rätt till ersättning för avhjälpande av fel .....	166
4.11.1	Kommunen (i egenskap av genkärande).....	166
4.11.1.1	Fel 1 - Innerväggar i hus 1 (498 600 kr).....	167
4.11.1.2	Fel 7 - Sittbänkar ej rätt monterade (32 000 kr).....	167
4.11.1.3	Fel 8 - Ribbtak i hus 1 har fel brandklass (213 204 kr) .....	167
4.11.1.4	Fel 10 - Fotplåt på fasad till hall 1 (7 900 kr) .....	168
4.11.1.5	Fel 11 - Hissplatta i hall 1 (36 228 kr).....	168
4.11.1.6	Fel 12 - Kyldisk i cafeteria i hall 1 (3 860 kr).....	168
4.11.1.7	Fel 17 - Berg ligger för högt (7 140 kr).....	168
4.11.1.8	Fel 27 - Montering ljudvägg ovan vikvägg (51 663 kr) .....	169
4.11.1.9	Fel 60 - Rörstopp i markrör för utebelysning (24 818 kr) .....	169
4.11.1.10	Fel 66 – Handikappduschar i omklädningsrum (107 888 kr) .....	169
4.11.1.11	Fel 68 - Felaktiga shuntar (153 527 kr).....	170
4.11.1.12	Fel 210 - Ej öppningsbara fönster (108 637 kr).....	170
4.11.1.13	Fel 211 - Färre fönster på plan 3 i hus 1 (100 000 kr).....	170
4.11.1.14	Fel 226 B - åtgärdande av fel vid täthetsprovning och termografering (1 747 180 kr).....	171



4.11.1.15	Fel 230 - Dörrar saknas i duschrum 1 i hus 1 (55 200 kr).....	172
4.11.1.16	Fel 231 - Fel enligt protokoll SB1 - Bygg 1 (117 200 kr).....	173
4.11.1.17	Fel 236 - Gymnastikinredning, Kuben, enklare levererad (52 714 kr) .....	173
4.11.2	Fastec (i egenskap av gensvarande).....	174
4.11.2.1	Fel 1 - Innerväggar i hus 1 (498 600 kr).....	174
4.11.2.2	Fel 7 - Sittbänkar ej rätt monterade (32 000 kr).....	174
4.11.2.3	Fel 8 - Ribbtak i hus 1 har fel brandklass (213 204 kr) .....	174
4.11.2.4	Fel 10 – Fotplåt på fasad till hall 1 (7 900 kr).....	175
4.11.2.5	Fel 11 - Hissplatta i hall 1 (36 288 kr).....	175
4.11.2.6	Fel 12 - Kyldisk i cafeteria (3 860 kr) .....	175
4.11.2.7	Fel 17 - Berg ligger för högt (7 140 kr) .....	175
4.11.2.8	Fel 27 - Montering ljudvägg ovan vikvägg (51 663 kr) .....	176
4.11.2.9	Fel 60 - Rörstopp i markrör för utebelysning (24 818 kr) .....	176
4.11.2.10	Fel 66 - Handikappduschar i omklädningsrum (107 888 kr).....	176
4.11.2.11	Fel 68 - Felaktiga shuntar (153 527 kr).....	176
4.11.2.12	Fel 210 - Ej öppningsbara fönster (108 637 kr).....	176
4.11.2.13	Fel 211 - Färre fönster plan 3 hus 1 (100 000 kr) .....	177
4.11.2.14	Fel 226 B - åtgärdande av fel vid täthetsprovning och termografering (1 747 180 kr).....	177
4.11.2.15	Fel 230 - Dörrar saknas i duschrum 1 i hus 1 (55 200 kr).....	177
4.11.2.16	Fel 231 - Fel enligt protokoll SB1 - Bygg 1 (117 200 kr).....	177
4.11.2.17	Fel 236 - Gymnastikinredning, Kuben, enklare levererad (52 714 kr) .....	178
4.12	Kommunens rätt till ersättning för avgående arbeten.....	178
4.12.1	Kommunen (i egenskap av genkärande).....	178
4.12.1.1	Fel 205 - Målning av redskapsrum (7 000 kr).....	178
4.12.1.2	Fel 213 - Glasemalj, emaljpanel i foajé i hus 2 har utgått (50 000 kr) .....	178
4.12.1.3	Fel 237 - Utfartsväg med armaturer ej utförd (284 920 kr) .....	179
4.12.2	Fastec (i egenskap av gensvarande).....	180
4.12.2.1	Fel 205 - Målning redskapsrum (7 000 kr) .....	180
4.12.2.2	Fel 213 Glasemalj, emaljpanel i foajé i hus 2 har utgått (50 000 kr).. .....	180
4.12.2.3	Fel 237 - Utfartsväg med armaturer ej utförd (284 920 kr) .....	180
4.13	Kommunens rätt till förseningsvite .....	180

4.13.1	Kommunen (i egenskap av genkärande).....	180
4.13.2	Fastec (i egenskap av gensvarande).....	181
4.14	Kommunens rätt till ersättning för värderingskostnad .....	182
4.14.1	Kommunen (i egenskap av genkärande).....	182
4.14.2	Fastec (i egenskap av gensvarande).....	182
4.15	Kommunens rätt till hyresersättning .....	182
4.15.1	Kommunen (i egenskap av genkärande).....	182
4.15.2	Fastec (i egenskap av gensvarande).....	182
<b>5</b>	<b>UTREDNINGEN.....</b>	<b>183</b>
<b>6</b>	<b>DOMSKÄL.....</b>	<b>184</b>
6.1	Twisten .....	184
6.1.1	Kontraktet.....	184
6.1.2	Omfattning .....	184
6.1.3	Tider.....	184
6.1.4	Entreprenadens beskaffenhet.....	185
6.1.5	Arbetets bedrivande .....	185
6.1.6	Ny färdigställandetidpunkt.....	185
6.1.7	Hävning.....	185
6.1.8	Process .....	186
6.2	Yrkandena .....	186
6.3	Bevisbörda, beviskrav och bevisning .....	186
6.3.1	Bevisbörda.....	186
6.3.2	Fullt beviskrav .....	187
6.3.3	Mötesprotokoll .....	187
6.3.4	Protokollens bevisvärde .....	188
6.3.5	Vittnen.....	188
6.4	Totalentreprenad m.m. – några centrala bestämmelser .....	188
6.4.1	Totalentreprenad.....	188
6.4.2	Balans mellan rättigheter och skyldigheter .....	188
6.4.3	Entreprenörens ansvar.....	189
6.4.4	Projektera .....	189
6.4.5	Uppgifter m.m. ....	189
6.4.6	Entreprenörens kännedom.....	190

6.4.7	Beställarens kontroll över entreprenaden.....	190
6.5	Avtalet.....	190
6.5.1	Upphandlingsprotokollet.....	190
6.5.2	Förfrågningsunderlaget .....	191
6.5.3	Handlingarnas betydelse .....	191
6.6	Centrala frågor i målet.....	191
6.6.1	Stort antal frågor.....	191
6.6.2	Underprissatt anbud.....	191
6.6.3	Kommunens hävningsrätt .....	192
6.7	Har Fastec underprissatt anbudet?.....	192
6.7.1	Avtalsparter .....	192
6.7.2	Fastecs verksamhet .....	192
6.7.3	bk beräkningskonsulters värdering.....	193
6.7.4	Underliggande information .....	193
6.7.5	Påståendet är inte styrkt .....	193
6.8	Har kommunen haft rätt att häva entreprenaden? .....	194
6.8.1	Var entreprenaden försenad utifrån kontraktstiden? .....	194
6.8.1.1	Vad utgör kontraktshandlingar? .....	194
6.8.1.2	Kontraktstidens förhållande till tidplan .....	195
6.8.1.3	Försening enligt kontraktshandlingarna.....	195
6.8.2	Har Fastec haft rätt till tidsförlängning? .....	196
6.8.2.1	Har Fastec haft rätt till tidsförlängning pga. hinder?.....	196
6.8.2.2	Vad omfattas av Fastecs åtagande avseende kontaktarbetena avseende VVS – ett funktionsansvar eller utförandeansvar? .....	197
6.8.2.3	Har kommunen genom sitt agerande hindrat eller försinkat Fastec vid bergvärmeanläggningens färdigställande? .....	201
6.8.2.4	Har kommunens agerande avseende frågan om antal borrhål hindrat eller försinkat Fastec i färdigställandet och som medfört rätt till tidsförlängning?.....	204
6.8.2.5	Har det träffats en överenskommelse om förlängning av kontraktstiden? .....	206
6.8.2.6	Förseningen har varit av väsentlig betydelse .....	207
6.9	Har hävningsförklaring skett för sent eller under rättelsefrist?.....	208
6.9.1	Fastecs påstående.....	208
6.9.2	Bestämmelsen i ABT 06 .....	208
6.9.3	Köprättsliga regler .....	209

6.9.4	Föreliggande försening .....	209
6.10	Hävningens rättsföljder enligt ABT 06 .....	210
6.11	Fastecs krav (huvudkäromålet) .....	211
6.11.1	Yrkanden .....	211
6.11.2	Fastec rätt till ersättning för kontraksarbeten .....	211
6.11.3	ÄTA-arbeten .....	213
6.11.4	Fastecs krav på ersättning för ÄTA-arbeten .....	214
6.11.5	Av kommunen godtagna ersättningar för ÄTA-arbeten .....	214
6.11.6	ÄTA 65 (sprängning) .....	214
6.11.7	ÄTA 75 och 78 (markarbeten vid fotbollsplan) .....	216
6.11.8	ÄTA 127 A (merkostnader för tiden 31.10.2014 – 12.3.2015) .....	217
6.11.9	ÄTA 15 (höjdsystem) .....	218
6.11.10	ÄTA 23 (stolpbelysning) .....	218
6.11.11	ÄTA 45 (hissbar ansatsbana) .....	219
6.11.12	ÄTA 125 (tillkommande låskostnad) .....	220
6.11.13	ÄTA 186 (anpassning av höjder på plattytta mot entréer vid ishall) .	221
6.11.14	Fastecs totala rätt till ersättning för ÄTA-arbeten .....	221
6.12	Kommunens krav (genkärålet) .....	222
6.12.1	Yrkanden .....	222
6.12.2	ABT 06 kap 8 § 6 .....	222
6.12.3	Fastecs påstående om preskription .....	222
6.12.4	Kommunens invändningar angående preskription .....	223
6.12.5	ABT 06 kap 5 § 21 och kap 8 § 6 .....	224
6.12.6	Formella krav på hävning .....	224
6.12.7	Har kommunen reklamerat i tid? .....	225
6.12.8	Slutsats .....	226
6.13	Återbetalning av del av erlagd kontraktssumma .....	226
6.14	Kommunens kostnader för att färdigställa entreprenaden .....	227
6.14.1	Utgångspunkter .....	227
6.14.2	Kräver kommunen enligt avtalet med Reomti ersättning för mer arbete än avtalet med Fastec har omfattat? .....	229
6.14.2.1	Det nya anbudsförfarandet .....	229
6.14.2.2	Avtalsvillkor .....	229
6.14.2.3	Icke avtalade arbeten .....	229
6.14.2.4	Överskjutande arbeten .....	230

6.14.2.5	Underentreprenörer.....	230
6.14.2.6	Vittnesuppgifter.....	230
6.14.2.7	Återengagerade underentreprenörer .....	231
6.14.2.8	Fastecs rätt att avhjälpa fel.....	231
6.14.2.9	Återstående krav.....	231
6.14.2.10	Fastecs generella invändningar saknar grund .....	232
6.14.2.11	Entreprenörarvode.....	232
6.14.2.12	Sammanfattning .....	233
6.14.3	Fel 3 (Ombyggnad av fasad för puts).....	233
6.14.4	Fel 4 (Komplettering av tak i hall 1) .....	234
6.14.5	Fel 5 (Ombyggnad av undercentral).....	235
6.14.6	Fel 13 (Dörr till förråd i gymnastiksal).....	237
6.14.7	Fel 19 (Pågjutning av golv i trapphall på plan 3 i hall 1) .....	238
6.14.8	Fel 23 (Inbyggnad av värmerör med trådnät).....	238
6.14.9	Fel 33 (Mattläggning i förråd i källare) .....	239
6.14.10	Fel 40 (Utrymningsskyltning av FireTech) .....	240
6.14.11	Fel 41 (Trätrall på altan).....	240
6.14.12	Fel 42 (Demontering av uteluftskanaler för att utföra puts).....	241
6.14.13	Fel 43 (Funktion och styrning av värmepumpar) .....	242
6.14.14	Fel 47 (Stopp i markrör från elcentral till hus 2) .....	243
6.14.15	Fel 48 (Tillkommande kostnader för styrning utöver fel 43) .....	243
6.14.16	Fel 49 (Brandtätning i undercentral).....	244
6.14.17	Fel 50 (Utvändig läktare).....	245
6.14.18	Fel 55 (Motorlås) .....	246
6.14.19	Fel 56 (Skalskydd plan 3).....	247
6.14.20	Fel 58 (Handledare och lösa steg till läktare) .....	247
6.14.21	Fel 64 (Kraft till automatiska dörrar) .....	248
6.14.22	Fel 65 (Ridåvärmare i entré).....	249
6.14.23	Fel 67 (Förstärkningar av avvaxlingar) .....	249
6.14.24	Sammanfattning av färdigställandekostnader hänförliga till i första hand Reomti.....	251
6.14.25	Fel 202 (Skrapgaller i hus 3) .....	251
6.14.26	Fel 203 (Brandpost).....	252
6.14.27	Fel 204 (Målning av fasad till omklädningsbyggnad i ishall) .....	252
6.14.28	Fel 207 (Inkoppling av återvinningsanläggning för kylmaskiner) ...	253

6.14.29	Fel 212 (Brandlarm i tennishall) .....	254
6.14.30	Fel 214 (Ej monterat tak).....	255
6.14.31	Fel 215 (Asfalt på gång- och cykelväg samt trappa i blocksten) .....	256
6.14.32	Fel 216 (Konsultkostnader) .....	257
6.14.33	Fel 219 (Provisoriskt larm).....	258
6.14.34	Fel 226 A (Täthetsprovning och termografering) .....	259
6.14.35	Fel 233 (Provtryckning av stamledning för värme) .....	259
6.14.36	Fel 234 (Asfaltering av löparbana) .....	260
6.14.37	Fel 239 (Vägbom vid fotbollsplan).....	260
6.14.38	Fel 240 (Asfaltering vid ishall).....	261
6.14.39	Sammanfattning av kommunens samtliga färdigställandekostnader	262
6.15	Kommunens kostnader för att avhjälpa fel i entreprenaden .....	262
6.15.1	Fel 1 (Innerväggar i hus 1) .....	262
6.15.2	Fel 7 (Bänkar ej rätt monterade).....	263
6.15.3	Fel 8 (Ribbtak i hus 1 har fel brandklass) .....	264
6.15.4	Fel 10 (Fotplåt på fasad) .....	264
6.15.5	Fel 11 (Hissplatta i hall 1).....	265
6.15.6	Fel 12 (Kyldisk i cafeteria) .....	266
6.15.7	Fel 17 (Berg vid parkering ligger för högt).....	267
6.15.8	Fel 27 (Montering av ljudvägg ovanför vikkvägg) .....	267
6.15.9	Fel 60 (Rörstopp i rör för utebelysning) .....	268
6.15.10	Fel 66 (Handikappduschar felaktigt utförda).....	268
6.15.11	Fel 68 (Felaktiga shuntar).....	269
6.15.12	Fel 210 (Ej öppningsbara fönster).....	269
6.15.13	Fel 211 (Färre fönster på plan 3 i hus 1) .....	270
6.15.14	Fel 226 B (fel vid täthetsprovning och termografering) .....	271
6.15.15	Fel 230 (Dörrar saknas).....	273
6.15.16	Fel 231 (Fel enligt protokoll SB1 – Bygg 1).....	274
6.15.17	Fel 236 (Gymnastikinredning).....	275
6.15.18	Sammanfattning kommunens kostnader för avhjälpande av fel.....	275
6.15.19	Jämkning av skadeståndsskyldigheten .....	276
6.16	Kommunens rätt till ersättning för avgående arbeten.....	276
6.16.1	Fel 205 (Målning av redskapsrum).....	276
6.16.2	Fel 213 (Glasemalj m.m. har utgått).....	277

6.16.3	Fel 237 (Utfartsväg med armaturer) .....	278
6.17	Kommunens rätt till förseningsvite .....	279
6.18	Kommunens rätt till ersättning för värderingskostnad .....	280
6.18.1	Kommunens yrkande avseende ersättning för värderingskostnader ....	280
6.18.2	Fastecs bestridande .....	280
6.18.3	Två perioder .....	281
6.18.4	Hösten 2014.....	281
6.18.5	Hösten 2015.....	281
6.18.6	Sammanfattning.....	282
6.19	Kommunens rätt till ersättning för hyra av lokal .....	282
6.20	Genkärålet .....	283
6.21	Sammanfattning av tingsrättens bedömningar .....	283
6.22	Rättegångskostnader.....	284

## 1 BAKGRUND

Den 18 december 2012 ingick Fastec Sverige AB ("Fastec") och Vaxholms stad, Tekniska Enheten ("kommunen"), ett totalentreprenadavtal. Som kontraktshandling ingick, förutom entreprenadkontraktet, bl.a. ett förfrågningsunderlag och Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads, anläggnings- och installationsarbeten (ABT 06).

Enligt entreprenadavtalet skulle Fastec för kommunens räkning utföra ny- och ombyggnation av en skolidrottshall i Vaxholm. Arbetet bestod bl.a. av att uppföra en ny byggnad (hus 1) vilken skulle vara uppdelad i en A-del och en B-del. Hus 1 skulle innehålla bl.a. en idrottshall, tio omklädningsrum, ett café och läxläsningrum. Dessutom skulle Fastec docka ihop hus 1 med befintliga hus 2 och 3 samt bygga om dessa och ytterligare ett befintligt hus (hus 4). Fastec skulle också utföra markarbeten och anlägga en parkering i anslutning till byggnaderna. Husens inbördes placering m.m. framgår av domsbilaga 1.

Kontraktssumman i entreprenaden uppgick till 61 800 000 kr (exkl. mervärdesskatt). Därtill hade kommunen möjlighet att avropa en option, den s.k. Option 1, till ett fast pris om 1 800 000 kr (exkl. mervärdesskatt). Optionen innefattade uppförandet av ytterligare ett våningsplan i hus 1 A, vilket skulle kunna rymma ett framtida gym. Kommunen avropade optionen. Kontraktssumman i entreprenaden uppgick därmed till 63 600 000 kr (exkl. mervärdesskatt).

Enligt entreprenadavtalet skulle kontraktarbetena i dess helhet vara färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning senast den 31 oktober 2014. Dock hade parterna avtalat om vissa deltider för färdigställande som innebar att hus 3 skulle vara färdigställt och tillgängligt för slutbesiktning senast den 30 september 2013 och hus 1 skulle vara färdigställt och tillgängligt för slutbesiktning senast den 30 juni 2014.



Den 3 oktober 2013 träffade parterna en överenskommelse som innebar bl.a. att kontraktsarbetena i dess helhet istället skulle vara färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning senast den 12 mars 2015.

Den 9 oktober 2015 hävde kommunen entreprenadavtalet såvitt avsåg återstående arbeten. I enlighet med vad entreprenadavtalet föreskrev lät parterna göra en värdering av de arbeten som Fastec hade utfört i tiden fram till hävningen. Enligt värderingen uppgick värdet av Fastecs utförda arbeten till 59 168 000 kr (exkl. mervärdesskatt).

Tvist har uppstått och Fastec har ansökt om stämning mot kommunen. Kommunen har därefter ansökt om genstämning mot Fastec. Parterna har yrkat i enlighet med vad som framgår nedan.

Parterna är överens om att arbetena som omfattas av ÄTA 21, 43, 46, 47, 65, 67, 107, 131, 174, 176, 186 och 187 utgör ÄTA-arbeten, att en del av arbetena som omfattas av ÄTA 125 utgör ÄTA-arbeten och att Fastec i och för sig har rätt till ersättning för de arbetena. Parterna är oense om ersättningens storlek vad gäller ÄTA 65, 186 och 125.

Parterna är överens om att det från Fastecs kontraktsarbeten har avgått ett arbete (här benämnt Fel 205) till ett värde om 7 000 kr.

Parterna är vidare överens om att de avtalade preskriptionsfristerna i ABT 06 som löper från "entreprenadens godkännande" löper från tidpunkten då kommunen hävde entreprenadavtalet, dvs. den 9 oktober 2015.

**2 YRKANDEN M.M.****2.1 Huvudkäromålet****2.1.1 Fastec**

Fastec har yrkat att tingsrätten ska förplikta kommunen att till Fastec betala 9 582 021 kr jämte ränta enligt 4 och 6 § § räntelagen på

- 616 835 kr fr.o.m. den 23 februari 2014,
- 1 245 625 kr fr.o.m. den 3 maj 2014,
- 1 950 000 kr fr.o.m. den 3 maj 2014,
- 506 250 kr fr.o.m. den 5 juni 2014,
- 1 562 500 kr fr.o.m. den 2 februari 2015,
- 789 017 kr fr.o.m. den 8 mars 2015,
- 1 393 750 kr fr.o.m. den 19 november 2015, samt
- på överskjutande belopp, dvs. 1 518 044 kr från den 1 juni 2016,

allt till dess full betalning sker.

**2.1.2 Kommunen**

Kommunen har bestritt yrkandena.

Kommunen har i och för sig vitsordat att arbetena som omfattas av ÄTA 21, 43, 46, 47, 67, 107, 131, 174, 176, 186 och 187 utgör ÄTA-arbeten samt att ÄTA 15, 65, 75, 78 och 125 innefattar ÄTA-arbeten. Avseende ÄTA 65 är parterna oense om både fordran och arbetenas omfattning, men eniga om att betalning har skett med 425 000 kr exklusive mervärdesskatt. Avseende ÄTA 75 och ÄTA 78 är parterna ense om ersättningens storlek om 525 000 kr exklusive mervärdesskatt, men inte omfattningen av arbetena. Även detta belopp är reglerat. Såvitt avser ÄTA 125 har kommunen vitsordat att endast en del av arbetena utgöra ÄTA-arbeten. Kommunen har bestritt att ersättningsskyldigheten uppgår till de belopp som Fastec har angett och vidare anfört att under alla förhållanden har kommunen haft rätt att kvitta Fastecs fordringar mot kommunens motfordringar.

Kommunen har vitsordat att ränta i och för sig ska utgå på yrkat belopp från dagen för delgivning av stämmningsansökan, dvs. den 1 juni 2016.

## **2.2 Genkärålet**

### **2.2.1 Kommunen**

Kommunen har yrkat att Fastec ska förpliktas att till kommunen betala 31 996 868 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från delfäendet av stämmningsansökan, dvs. den 30 maj 2017, till dess betalning sker.

### **2.2.2 Fastec**

Fastec har bestritt yrkandena.

Fastec har medgett ersättningsskyldighet med 7 000 kr avseende avgående arbete hänförligt till målning av redskapsrum (Fel 205) och anfört att beloppet ska räknas av mot Fastecs krav mot kommunen i huvudkärålet.

## **2.3 Övrigt**

Parterna är överens om att kvittningssilla motfordringar ska i första hand räknas av domskälsvis mot betalningsskyldighet för kapitalbelopp, enligt principen nettning av parternas kapitalfordringar före ränta.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader.

Parternas yrkanden med delbelopp framgår av domsbilaga 2. Vid motstridiga belopp gäller beloppen i domsbilagan.

### 3 GRUNDER

#### 3.1 Huvudkäromålet

##### 3.1.1 Fastec

Fastec har utfört kontraktsarbeten, arbeten enligt avropad option, ÄTA-arbeten samt varit hindrad att utföra arbeten under kontraktstiden.

Enligt parternas avtal är kommunen skyldig att utge ersättning till Fastec. Fastec har framställt krav på betalning, men kommunen har inte erlagt betalning.

Ränteyrkandet följer av lag från respektive belopps förfallodatum.

##### 3.1.2 Kommunen

Fastec har inte utfört kontraktsarbeten och ÄTA-arbeten motsvarande vad som yrkas. Kommunen bestrider, med undantag för ovan medgivna ÄTA-arbeten, att ÄTA-arbeten har beställts, att det är fråga om föranledda ÄTA-arbeten eller hinder som kommunen ansvarar för.

Medgivna ÄTA-arbeten ska räknas av mot kommunens fordringar på Fastec kvittningsvis.

Kommunen har haft en fordran på Fastec p.g.a. att Fastec hyrde eller nyttjade lokalen Kores fr.o.m. den 1 april 2013 t.o.m. den 31 mars 2015 (dvs. under 24 månader) till en månadshyra om 10 000 kr exkl. mervärdesskatt. Om tingsrätten skulle finna att kvittning inte tidigare har skett av hyresfordran om 240 000 kr framställer kommunen i målet motsvarande kvittningsinvändning, vilken görs gällande utöver motfordringarna i genkätromålet.

Kommunens hävning var inte obefogad. Fastec har inte någon fordran avseende innehållna belopp och kommunen har inte hållit inne ett belopp om fem procent av kontraktssumman motsvarande utförda kontraktsarbeten vid hävningstillfället.

Om tingsrätten skulle komma fram till att Fastec har rätt till ytterligare ersättning, har kommunen genom kvittningsförklaring den 9 januari 2016 kvittat hela det genstämda beloppet mot det belopp som Fastecs fordran uppgår till. Om rätten finner att kommunens anspråk är preskriberat, äger kommunen ändå kvitta del av sin preskriberade fordran mot Fastecs fordran.

### **3.2 Genkäromålet**

#### **3.2.1 Kommunen**

Eftersom entreprenaden var så försenad att den uppenbarligen inte kunde färdigställas inom kontraktstiden, och denna försening medförde väsentlig olägenhet för kommunen samt eftersom Fastec vägrat utföra avtalade arbeten och på ett inte avtalsenligt sätt stoppat vissa arbeten, hade kommunen rätt att häva entreprenadavtalet. Avtalsbrotten, som var väsentliga, utgjorde var för sig skäl för hävning. Kommunen blev därför tvungen att färdigställa entreprenaden med hjälp av andra entreprenörer, vilket har inneburit en merkostnad. Enligt parternas avtal ska Fastec ersätta kommunen för merkostnaden och för den skada hävningen i övrigt orsakat kommunen.

Fastecs entreprenadarbeten var behäftade med fel. Kommunen har haft, eller kommer att ha, kostnader för att avhjälpa felen. Det bestrids att Fastec har haft rätt att avhjälpa fel efter det att entreprenadavtalet hävts. Enligt parternas avtal ska Fastec ersätta kommunens kostnad.

Från Fastecs kontraktsarbeten har avgått arbeten. Enligt parternas avtal har kommunen rätt till kreditering och återbetalning av del av kontraktssumman.

Kommunen har inte hållit inne fem procent av entreprenadsumman, som kvarstår obetalt.

Kommunen har inte efter hävningen låtit utföra fler arbeten än vad som omfattades av Fastecs kontraktsåtagande och har inte fordrat ersättning för detta. Fastec har enbart haft en underentreprenör, nämligen Fastec Stockholm. Parterna var ense om att Fastec Stockholm inte skulle utföra något arbete. I de fall det varit möjligt att träffa avtal med Fastecs Stockholms underentreprenörer, har det ägt rum.

Underentreprenörerna har inte haft någon skyldighet att träda in i avtalsförhållandet, utan det har rört sig om frivilliga åtaganden. Dessa har avhjälpit reklamation på sin bekostnad, om de har ansvarat för fel. Beträffande vissa fel har emellertid underentreprenörerna gjort gällande att det inte har rört sig om fel i deras entreprenader utan att felen har berott på samordningsmissar från Fastecs sida. Kommunen bestrider att kommunen inte har begränsat skadan.

Kommunen bestrider att skäl för jämkning föreligger.

Av den värdering som gjordes efter hävningen framgår att värdet av Fastecs utförda arbeten är lägre än summan av den ersättning som kommunen har betalat till Fastec. Enligt parternas avtal ska Fastec återbetala mellanskillnaden till kommunen.

Kommunen bestrider att Fastec har mottagit betalningar i god tro.

Parterna har träffat en överenskommelse som innebär att entreprenaden skulle ha varit färdigställd senast den 12 mars 2015, vid äventyr av förseningsvite. Fastecs arbeten var försenade till den 9 oktober 2015, då kommunen hävde entreprenaden. Kommunen har därför rätt till förseningsvite.

Fastec har inte haft rätt till tidsförlängning till följd av påstådda ÄTA-arbeten och påstådda hinder. Om rätten finner att omständighet föreligger som kan medföra en rätt

till tidsförlängning har Fastec inte aviserat om denna omständighet på avtalat sätt, varför ingen rätt till tidsförlängning föreligger. Om rätten finner att skäl för tidsförlängning föreligger p.g.a. ÄTA-arbete eller hinder, som kommunen ansvarar för och att avisering har skett på avtalat sätt, bestrider kommunen att Fastec har rätt till den tidsförlängning som görs gällande i varje enskild omständighet. Kommunen bestrider att entreprenaden i väsentliga delar har överlämnats under den tid kommunen begär vite.

Enligt parternas avtal skulle kostnaden för värderingen delas lika mellan parterna. Kommunen har betalat hela kostnaden och Fastec är därför skyldigt att ersätta kommunen med hälften av kostnaden.

Parterna har, genom ett separat hyresavtal, avtalat om att Fastec skulle betala hyra för den lokal som Fastec hyrde eller nyttjade. Fastec har hyrt eller nyttjat lokalen men inte betalat någon hyra.

Kommunens anspråk är framställt i rätt tid och är inte preskriberat.

### **3.2.2 Fastec**

Hela kommunens anspråk är preskriberat.

Kommunens hävning var obefogad. Kommunen har därför inte rätt till ersättning för eventuell merkostnad och skada för entreprenadens färdigställande. Kommunen har inte drabbats av någon merkostnad för färdigställande och under alla förhållanden har den inte orsakats av Fastec.

Kommunens krav avseende påstått färdigställande är inte hänförligt till färdigställande av kontraktarbeten i avtalsrelationen mellan Fastec och kommunen. Kommunen har efter hävningen låtit utföra fler arbeten än vad som omfattades av Fastecs kontraktsåtagande och har inte hållit sin skada nere genom att, såsom avtalats och

Fastec erbjöd, ta över Fastecs befintliga avtal med underentreprenörer och leverantörer.

Fel har inte förelegat i entreprenaden. Fastec har utfört arbetena fackmässigt. Om det har förelegat några fel i entreprenaden har Fastec i vart fall inte beretts tillfälle att avhjälpa dessa. Om Fastec hade beretts tillfälle att avhjälpa felen hade Fastec reklamerat arbetena till sina underentreprenörer, som var skyldiga avhjälpa alla eventuella fel utan kostnadsersättning. Kommunen hade då inte haft någon avhjälpandekostnad och någon ekonomisk skada för kommunen hade inte uppstått. Under alla omständigheter har kommunen inte försökt att begränsa sin skada, eftersom kommunen inte använt sig av Fastecs underentreprenörer för avhjälpandet. Kommunen har därför inte rätt till någon ersättning. Alternativt ska den begärda ersättningen jämkas till noll kr.

Det är riktigt att kostnad för arbetet avseende målning av redskapsrum har avgått med 7 000 kr (kommunens Fel 205). Fastec bestrider dock att det har avgått ytterligare arbeten.

Kommunen har inte rätt till återbetalning av del av kontraktssumman då kommunens värdering av utfört arbete efter hävningen är korrekt samt de betalningar som skett löpande har avsett kommunens egen värdering av utfört arbete, värderingar som Fastec har godtagit och betalat sina underentreprenörer och leverantörer enligt. I vart fall kvarstår obetalt innehållna fem procent, beräknat på kommunens egen värdering av värdet av utfört och betalt arbete.

Fastec har mottagit betalningarna i god tro och har inrättat sig därefter.

Kommunen har inte rätt till förseningsvite eftersom Fastec inte varit försenat på det sätt som kommunen påstår. Med anledning av ÄTA-arbeten, både beställda och utförda samt beställda men därefter avbeställda av kommunen, vilka påverkat möjligheten att hålla kontraktstiden har Fastec haft rätt till förlängning av denna. Det



har därutöver uppstått hinder på grund av omständigheter som kommunen svarar för, eller förhållanden på kommunens sida alternativt förhållanden som Fastec inte vållat, vilket ger Fastec rätt till erforderlig förlängning av kontraktstiden. Vidare har entreprenaden i väsentliga delar lämnats över och tagits i bruk under den tid kommunen nu begär vite för, varför vitet ska jämkas. Under alla förhållanden ska vite inte utgå i tiden efter det att entreprenadavtalet har upphört.

Fastec bestrider att det följer av parternas avtal att Fastec ska ersätta kommunen för kostnad för värdering som vidtagits på kommunens begäran.

Fastec vitsordar att kommunen i och för sig har haft rätt till hyresersättning men bestrider kravet eftersom det är preskriberat och eftersom sådan ersättning inte kan utgå om vite avtalats.

#### **4 UTVECKLING AV TALAN**

##### **4.1 Fastec**

###### **4.1.1 Bakgrund**

Fastec är ett av Sveriges större privatägda byggbolag. Bolaget omsätter omkring 1,5 miljard kr per år. Den omtvistade entreprenaden var en liten, behändig och enkel entreprenad, mindre än de entreprenader som Fastec normalt utför. Kontraktssumman var 63 miljoner kr. Projektet beskrivs i förfrågningsunderlaget som ett litet, enkelt och hanterbart projekt.

För att en entreprenör ska kunna sätta ett pris måste beställaren veta hur stort arbetet är. Detta framgår i förfrågningsunderlaget Administrativa Föreskrifter av AFD.1 under rubriken *Omfattning*. Där sägs att objektet avsåg uppförande av en ny byggnad, hus 1A och 1B, som innehåller en fullstor idrotts hall, 10 omklädningsrum, läxläsningrum m.m. Det sägs vidare att den nya byggnaden skulle dockas ihop med en befintlig

idrottshall kallad IF-hallen, hus 2, och Is-hallen, hus 3, samt att IF-hallen skulle rustas upp och byggas om till en matcharena med fällbara läktare.

Entreprenaden skulle delas upp i tre etapper. Etapp 1 skulle färdigställas innan etapp 2 påbörjades och etapp 2 skulle färdigställas innan etapp 3 påbörjades. Av AFA.21 framgår vidare att markarbeten och parkeringar skulle utföras i anslutning till byggnaderna. I övrigt var allt tydligt och klart angivet. Det var ett enkelt projekt.

Under AFD.13 framgår vissa förutsättningar som gällde för entreprenaden och som Fastec måste beakta för att beräkna sitt pris. Där sägs bl.a. att verksamhet skulle pågå i den befintliga IF-hallen till dess att den nya skolidrottshallen var klar och kunde börja nyttjas. Entreprenören fick inte utnyttja gräsmattan och fotbollsplanen.

Under AFB.4 anges de tider som gällde för entreprenaden. Detta hade betydelse bl.a. för hur länge Fastec måste hyra toaletter m.m., dvs. när Fastecs kostnadsmassa skulle kunna stängas av. Det sägs att projektet beräknades beställas under november 2012, att byggnadsarbetena beräknades påbörjas på plats i januari 2013 och att hela entreprenaden borde vara färdigställd i oktober 2014. Entreprenaden påbörjades emellertid redan i december 2012.

Enligt AFD.622 skulle kommunen upprätta en övergripande betalningsplan. Fastec skulle producera för 63 miljoner kr. Kommunen skulle hålla inne 5 procent till dess projektet var färdigt och slutbesiktigt.

I entreprenadkontraktet angavs under *Tider* på begäran av Fastec att kontraktsarbetena skulle påbörjas på arbetsstället senast den 1 mars 2013. Parterna enades om att kontraktsarbetena i deras helhet skulle vara färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning senast den 31 oktober 2014.

**4.1.2 ABT 06**

Vissa paragrafer i ABT 06 är centrala för Fastecs talan. Av definitionen på totalentreprenad framgår, att om beställaren väljer att föreskriva en viss teknisk lösning för arbetet ansvarar han för den. Som exempel på detta kan anges att till vänster i gymnastikhallen finns en hissbar ansättningsbana. Den ingick inte i entreprenaden från början. Kommunen beställde den, för att sedan avbeställa den. Projekteringen för banan var inte gratis. Fastec har begärt ersättning för projekteringsarbetet.

I kap 1 sägs att omfattningen av kontraktsarbetena bestäms av kontraktshandlingarna. Det är alltså den omfattningen av arbeten som en entreprenör ska lämna pris på. Om det förekommer mot varandra stridande uppgifter ska den uppgift eller föreskrift gälla som medför minst kostnad för entreprenören. Enligt kap 1 § 8 ska, om beställaren har fordrat en viss teknisk lösning, denna lösning anses uppfylla kraven enligt kontraktet. Om kommunen skriver att en teknisk lösning ska byggas in, och det sker, spelar det således ingen roll om inte funktionskraven uppfylls. I kap 1 § 6 anges, att den part som har tillhandahållit uppgifter ansvarar för dessa. Kommunen förutsätts således ha lämnat korrekta uppgifter till Fastec. Det har legat på kommunen att göra den fackmässiga undersökningen.

Av ABT 06 kap 2 § 4 framgår, att om beställaren inte lämnar rätt uppgift är det aktuella arbetet ett ÄTA-arbete. Om entreprenören upptäcker att en beställning inte stämmer med funktionskraven ska entreprenören skriftligt underrätta beställaren om detta.

Enligt kap 4 § 2 är kontraktstiden, dvs. tidpunkten den 31 oktober 2014, lika litet huggen i sten som kommunens sista ersättning. Kontraktstiden ska förlängas eller förkortas i förhållande till hur ändringar i ÄTA-arbeten påverkar denna. Rätt till tidsförlängning och ekonomisk ersättning har uppkommit för Fastec till följd av ÄTA 127. Om Fastec hindrades att färdigställa entreprenaden i tid p.g.a. kommunens agerande hade Fastec rätt till tidsförlängning enligt § 3. Enligt kap 5 § 4 hade Fastec

vid hinder rätt att erhålla ersättning av kommunen för den kostnad som orsakades genom detta.

I ABT 06 kap 5 finns bestämmelser om bl.a. entreprenörens ansvar för fel som framträder under garantitiden. Kommunen har hävt entreprenaden. Enligt kap 4 § 10 löper, om kontraktet hävs, ansvars- och garantitid för entreprenaden från den dag då kontraktet hävdes. Enligt § 17 i entreprenadavtalet var Fastec berättigat och skyldigt att avhjälpa fel som upptäcktes vid besiktning eller som Fastec skriftligt underrättades om. Om Fastec ansvarade för felet skedde avhjälpandet på Fastecs bekostnad. Om entreprenören vägrar avhjälpa ett fel ska han enligt ABT 06 kap 8 § 8 skriftligen underrätta beställaren om det. Fastec var således enligt avtalet skyldigt att medverka till att andra fick ta över avtal i den mån arbetet avsåg ännu inte fullgjorda delar av entreprenaden. Underentreprenörerna har fått fullt betalt för att avhjälpa felet.

Enligt kap 6 § 20 preskriberades kommunens fordran på Fastec för arbete m.m. sex månader efter hävningen. Kravet löpte från den 9 oktober 2015.

#### **4.1.3 Vissa handlingar**

Entreprenadavtalet slöts den 18 december 2012. Arbetet skulle sättas igång omgående, dock senast den 31 mars 2013. Det första byggmötet hölls den 31 januari 2013. Under rubriken *1.2.6 Etapper* i protokollet angavs att etapp 1 och 2 kunde ske samtidigt. Entreprenaden kunde enligt punkt *1.2.7 Tider* starta på platsen den 25 mars 2013, vilket Fastec då planerade. Entreprenaden skulle vara färdigställd i sin helhet och redo för slutbesiktning den 31 oktober 2014. Fastec skulle enligt anteckningen återkomma om Fastec ville ha förlängd tid p.g.a. sen start. Kommunen noterade under rubrik *1.2.20 Hinder* att Fastec funderade på om hinder förelåg p.g.a. sen start och skulle återkomma i frågan. Det var då ingen kontroversiell fråga. Med på mötet var Roland Karlsson och Fredrik Rudström. Kommunen skrev under Hinder ”*ja, Fastec får fundera*”.

Entreprenaden kunde dock inte starta den 25 mars 2013 pga. att kommunen inte hade utrymt en äldre byggnad, det s.k. Gröna Huset. På platsen där Gröna Huset låg skulle den nya idrottshallen uppföras. I Gröna Huset förvarades ishockeyutrustning. Fastec kunde därför inte riva huset och sätta igång entreprenaden. Det förekom vidare diskussion om sprängningsarbeten, ÄTA 65, vid parkeringsplatsen, och ÄTA 82, mellan den gamla läktaren och idrottsplanen. Kommunen höll med om att det behövde sprängas och att arbetet skulle betalas på löpande räkning.

I protokoll från Byggmöte nr 11 den 3 oktober 2013 antecknades under *11.2.4 Förlängning av sluttid* att entreprenaden enligt kontraktet skulle vara klar den 31 oktober 2014, att Fastec skulle återkomma om bolaget ville ha förlängning av entreprenadtiden pga. sen starttid och att Fastec hade upprättat en tidplan för projektet där färdigställandedatum den 12 mars 2015 gällde för hela projektet. På fråga om sen start och alla anmälningar om förseningar i projektet i så fall skulle utgå om färdigställandetiden ändrades till den 12 mars 2015 meddelade Fastec sen start och att alla anmälningar till dags datum utgick och inte kunde återopas för förändringar av sluttiden. Entreprenaden skulle således i sin helhet vara färdigställd och tillgänglig för slutbesiktning den 12 mars 2015. I protokollet angavs att kommunen accepterade den nya sluttiden. Parterna var inte överens om den ekonomiska kompensationen för ÄTA 127. Detta behandlades under *11.2.5 Betalningsplan*. När man skrev ”betalt” har parterna räknat med även det innehållna beloppet om 5 %. Under punkten *11.2.9 Hinder* meddelade Fastec på fråga från kommunen att det inte förelåg hinder för projektets rätta bedrivande.

I Förfrågningsunderlaget för vvs- och kylsystem anges om radiatorer (s. 30) i IF-hallen och Is-hallen, hus 2 och 3, att befintligt direktverkande uppvärmningssystem ska konverteras till vattenburet radiatorsystem som ska försörjas via den nya värme-centralen i nya sporthallsbyggnaden, hus 1. Detsamma anges för Befintlig omklädningsbyggnad, hus 4. Under *Värmepump* sägs, att värmesystemet ska anpassas i erforderlig omfattning för optimal drift av värmepump utan avkall på inomhus-

klimatet. Vidare sägs, att i anbudet ska redovisas antal borrhål samt djup och placering. Det angavs cirka 20 borrhål, men det kom att bli 25.

I mail kl. 16.10 den 5 februari 2014, med drygt ett år kvar att bygga enligt den nya färdigställandetiden den 12 mars 2015, skrev Fredrik Rudström till Roland Karlsson att han tvingades anmäla hinder p.g.a. att det saknades effektuppgifter för husen, vilket medförde att Fastec inte kunde genomföra dimensionering och göra borrhål. De uppgifter som Fastec hade fått om förbrukning räckte inte för att komma vidare. Om saken fördröjdes ytterligare krävdes mer förskjutning av tidplanen. Fastec menade med detta, att förbindelsegången mellan det nya huset samt bollhallen och ishallen inte gick att bygga innan frågan om rörstråken var klar. Fastec kunde inte utföra förbindelsegången och fasadarbetena på gaveln mot bollhallen. Fastec måste få besked om dessa saker. Roland Karlsson svarade samma dag, att det var en totalentreprenad och upp till Fastec att ta fram effektuppgifter. Han avvisade att hinder i entreprenaden förelåg på denna grund. Detta var i strid mot ABT 06:s bestämmelser.

I mail den 12 februari 2014 till Roland Karlsson påpekade Fredrik Rudström, att uppgifter om effekten för befintliga byggnader var uppgifter som bara beställaren hade, varför Fastec inte kunde ta sig vidare i entreprenaden innan beställaren lämnat ifrån sig sådana uppgifter, dvs. hur många borrhål som behövdes och energiåtgången.

Den 26 februari 2014 svarade Roland Karlsson, att detta ingick i Fastecs åtagande, men att kommunen kunde hjälpa till att ta fram de underlag som fanns inom kommunen. Det kunde vara t.ex. bygglov, för att man behövde veta väggarnas tjocklek för att konvertera.

I en förfrågan den 14 april 2014 från Emilia Larsson hos Fastec till Roland Karlsson angående frånvaron av radiatorer i ett omklädningsrum svarade Johan Fürst den 28 april 2014, att de under projekteringen inte hade varit inne i detta rum och att nya vattenburna radiatorer skulle installeras enligt krav i förfrågningsunderlaget.

I mail den 24 april 2014 angav Fredrik Rudström till Johan Furst m.fl. för IF-hallen effekt före och efter konvertering från direktverkande el till vattenburen el och angav, att om högre effekt än 32,4 kW värme via radiatorer önskades krävdes en tilläggsbeställning.

I mail den 27 maj 2014 till Johan Furst m.fl. hänvisade Fredrik Rudström till vad som hade hänt på ett möte samma dag. Där framgick bl.a., att Johan Furst inte hade varit inne i omklädningsrummet ifråga och att han trodde att det fanns radiatorer där. Fredrik Rudström anförde, att dimensioneringen enligt Radiators uppfattning var ÄT:or.

I mail den 22 augusti 2014 begärde Fredrik Rudström för Fastecs räkning tidsförlängning p.g.a. förändringar avseende invändig panel som beställaren begärt i mail den 11 juni 2014. Fredrik Rudström anförde, att Fastec skulle återkomma med tidskonsekvens så fort som den var känd för Fastec.

I mail till Roland Karlsson den 17 oktober 2014 meddelade Fredrik Rudström, att Fastec slog stopp på alla värmearbeten då Fastec åter fått dubbla budskap och angav att kommunen måste åtminstone svara på vad kommunen ville ha utfört. Kommunen hade, enligt Fredrik Rudström, p.g.a. sin oförmåga att beställa orsakat tidsförlängningar och ökade kostnader.

På Ekonomimöte nr 2 den 8 januari 2015 antecknades beträffande *Värme* att Fredrik Rudström efter möte mellan Fastec och Radiator presenterade ett sammanhållet material för beställaren och att resultatet med tillhörande beräkning från responsborrningen snarast skulle översändas till kommunen och Johan Furst.

Under den 4 – 12 februari 2015 utförde Finspångs Brunnborrning termiskt responstest av 21 borrhål och under tiden den 17 – 21 februari 2015 test av ett borrhål.

I mail den 21 april 2015 frågade Fredrik Rudström Ulf Tengmo om Fastec skulle fortsätta borra eller om man skulle nöja sig med befintliga borrhål. Fredrik Rudström påpekade att Fastec hade hinder. Fastec skickade den 9 juni 2015 en kostnadsanalys på ungefär 2 miljoner kr för tillkommande borrning eftersom man förstod att kommunen ville ha besked om vad den utökade borrningen skulle kosta.

Av protokoll från Ekonomimöte nr 5 den 11 juni 2015 framgår under *Övrigt* att Fastec till kommunen, genom bl.a. Ulf Tengmo, överlämnade kalkylunderlag för borrning av ytterligare nio borrhål och ett utlåtande, att nio hål skulle utföras för att undvika permafrost i berget. Parterna var ense om priset för de nya hålen. Kostnaden 2 miljoner kr skulle inkludera samtliga kostnader. De sista nio borrhålen fick underlåtas att utföras om parterna inte kom överens om priset för borrhålen. Dock skulle kollektorslangar läggas ner.

Den 14 augusti 2015 hade det gått drygt fyra månader sedan Fastec begärde besked om huruvida borrhålen skulle utföras. I ett mail påpekade Fredrik Rudström detta och anförde, att hinder för hela markentreprenaden förelåg till följd av avsaknad av beslut om borrhål. Roland Karlsson svarade i mail den 17 augusti 2015, att kommunen inte hade för avsikt att beställa några ytterligare borrhål och att kommunen önskade att de två borrhål som redan var borrade skulle kapas och proppas under marknivå. Efter detta kunde Fastec upprätta nya tidplaner för projektets genomförande.

#### **4.1.4 Värdering av utfört arbete**

Enligt anteckningar från Ekonomimöte nr 5 den 11 juni 2015 var delbetalning nr 17 på faktura nr 14564 om 1,3 miljoner kr betald och efter densamma var cirka 56,7 miljoner kr hanterade. Detta är konstigt eftersom parterna var överens om att sammanlagt 53 518 000 kr av entreprenadsumman var betalt. Då höll emellertid kommunen inne tio procent av entreprenadsumman, vilket medförde att det kvarstod ca 6,9 miljoner kr av kontraktssumman. Sedan skrev kommunen i protokollet: *”Följande poster kvarstår: utvändig mark, spelargång, utvändig bergvärme m.m. Kvarstår att betala åtminstone 9,4 miljoner kr och förmodligen betydligt högre om samtliga kvarvarande poster skulle*



*hanteras.* ” Det var i ljuset av detta som kommunen senare beställde en värdering efter det att entreprenaden hade avbrutits. Då hade Fastec arbetat hela tiden och genomfört arbeten för åtminstone ytterligare 3 – 4 miljoner kr.

På Byggmöte nr 45 den 3 september 2015 angavs att följande arbeten pågick ”i stort”; *låsmed, rörisolering, el, plattsättning, snickerier, inredning.* På Byggmöte nr 47 den 1 oktober 2015, åtta dagar innan hävningen, angavs att olika arbeten pågick, samt anfördes, att om Fastec inte fick utföra arbete under två veckor skulle entreprenaden bli förskjuten två veckor. Kommunen anförde, att värdet av utfört arbete var 59 miljoner kr. Fastec godtog detta och krävde ingen egen värdering.

Enligt ABT 06 kap 8 § 5 ska på parts begäran en värdering verkställas. Om parterna inte enas om värdet ska värderingen utföras av en nämnd. Parterna har dock enats om en värdering av arbetena på 59 miljoner kr. Detta förhållande ska ligga till grund vid bedömningen av Fastecs krav på ersättning för utförda arbeten.

#### **4.1.5 Tidsförlängning**

Avgörande för Fastecs rätt till tidsförlängning var hur dimensioneringsfrågan för värmeanläggningen hanterades. Kommunen hade som funktionskrav angett vilken energitäckningsgrad och effekttäckningsgrad som skulle gälla och vilka ingångsvärden som Fastec skulle förhålla sig till när Fastec projekterade.

Det framgick också i handlingarna att ett nytt hus, hus 1, skulle byggas. I befintliga hus skulle Fastec konvertera befintliga radiatorer från el till vatten. Fastec bedömde fackmässigt att samma typ av värme som tidigare skulle räcka i de befintliga husen, men att värmen skulle vara vattenburen i stället för elektrisk. Parterna är överens om hur Fastec har arbetat med dimensioneringen. Det är ostridigt hur Fastec kalkylerade effektåtgången för projektet. Redan i oktober 2013 hade Fastec räknat med en energiåtgång om 413 kW för det nya och de gamla husen tillsammans. Kommunen ifrågasatte detta. Då tog Fastec fram en ny dimensionering som presenterades i maj 2014, på 458 kW. Det är ostridigt att anläggningen är uppförd enligt denna beräkning.

Varför fick Fastec då inte utföra arbetet? Det framgår av ett antal handlingar. På Byggmöte nr 11 den 3 oktober 2013 (s. 5.) förde Roland Karlsson in en notering om bergvärme. Innan kommunen kunde skriva på någonting måste kommunen, enligt Roland Karlsson, se och granska samt godkänna projekteringen av bergvärmeanläggningen. Det är den enkla anledningen till att bergvärmeanläggningen inte kom till utförande i oktober 2013 eller i maj 2014. Till följd av kommunens besked att kommunen måste godkänna anläggningen anmälde Fastec hinder den 5 februari 2014. Detta skedde alltså mer än ett år innan anläggningen skulle vara klar. Fastec uppgav, att Fastec för projekteringen måste få veta hur stor del av angiven förbrukning av el som avsåg vad i de befintliga husen. De uppgifter som Fastec då fick var elåtgången i hus 2 - 4. Av detta kunde man dock inte utläsa hur mycket energi som gick åt till uppvärmningen. Elen försåg lampor och elradiatorer. Roland Karlsson svarade för kommunens räkning: *"Vi kommer inte att lämna några effektuppgifter."*

Under den kommande perioden upprepade Fastec i mail på mail *"vi har inte hört något, vi måste få besked så att vi kan gå vidare"*. På fråga från Fastec i mail svarade kommunen den 14 april 2014 *"det kanske inte finns några radiatorer där de ska bytas ut, men det är Fastecs problem"*. När oklarheter förelåg frågade Fastec kommunen, som man ska göra enligt ABT 06, men fick inga besked. Fastec följde således instruktionen i skolboken, anmälde hinder pga. oklarheter, men fick inga besked.

Enligt mail den 24 april 2014 hade Fastec en dimensionering på 413 kW. Fastec frågade om man skulle leverera en högre effekt än detta och fick till svar från kommunen: *"Det räcker inte"*. Fastec dimensionerade då om. Creacon gjorde en ny beräkning och räknade upp effektåtgången i hus 2, tennishallen. Kommunen ökade effekten från 413kW till 438 kW. Anledningen var att det står i rambeskrivningen, att kommunen i framtiden skulle bygga ytterligare en tennisbana. Detta ingick emellertid inte i Fastecs åtagande. Fastec ville ha besked om hur det skulle byggas, vilken isoleringsgraden skulle vara, men fick inga besked.

I ett mail den 27 maj 2014 skrev Fastec till kommunen, att dimensioneringen och utökningen av värmesystemet i Hus 2 hade varit föremål för diskussion och vid dagens möte hade Radiator förklarat att man nu dimensionerat upp enligt beställarens önskemål och avsåg att leverera enligt senast översända handling. Fastec uppfattade då att *"det här är klart"*. Det skulle vara 25 borrhål och 458 kW. Fastec ville ha besked från kommunen med ett godkännande, men det kom inte något sådant. Fastec påminde Roland Karlsson den 22 augusti 2014. Man hade fortfarande inte fått godkännande på 25 hål och 458 kW. Diskussionen pågick med mail efter mail, t.ex. den 17 oktober 2014. Om kommunen då hade sagt ja till angivna uppgifter hade det tagit cirka sex månader att färdigställa entreprenaden. Fastec hade i så fall blivit klar i tid med entreprenaden. Fastec fick dock inte heller den 17 oktober 2014 något besked.

Ekonomimöte nr 2 den 8 januari 2015 landade i en diskussion om borrhål. Kommunen beställde så småningom efter det fler borrhål, under förutsättning att de tog ut mindre energi än vad som anges i förfrågningsunderlaget. Hålen fick utnyttjas till 140 kW. Kommunen sa: *"Vi vill ha nio hål till med ett lägre energiuttag."* Fastec svarade: *"Det kan vi göra, men det är en ändring av funktionskraven så vi vill ha betalt för det."*

Kommunen gick med på detta, dock med villkoret att parterna måste komma överens om priset. Fastec lämnade förslag på att utföra arbetet på löpande räkning eller till fast pris. Kommunen svarade, att det var för dyrt. Först den 17 augusti 2015 lämnade kommunen beskedet *"OK, gör som ni sa innan och ta 25 hål, 458 kW, vi stryker de nya funktionskraven."* Tidsperspektivet var detsamma. Det skulle ta sex månader att färdigställa från besked om *"go ahead"*.

På kommunens begäran gjorde Fastec en ny tidplan som daterades den 31 augusti 2015. Tidplanen var helt i enlighet med parternas avtal. Det var fortfarande sex månader till dess att entreprenaden skulle vara klar. Hus 1 färdigställdes, sedan var det en paus i två veckor innan hus 2 skulle vara klart i februari 2016. Hus 1 skulle förbesiktigas i mitten av september 2015. De utvändiga fasadarbetena skulle vara klara i november 2015. Det var full aktivitet på markarbeten i augusti och september 2015.

De skulle vara klara i december 2015. Så hade Fastec planerat arbetena. Inget dröjsmål fanns som Fastec kunde lastas för. Hela tiden gällde sex månader från dimensioneringen.

Godkännandet kom först den 17 augusti 2015 i ett mail från Roland Karlsson. Fastec var inte i dröjsmål med färdigställandet. Det var för att beställaren, kommunen, ville hålla öppet för eventuellt ytterligare nio borrhål. Fastec var inte i ett kontraktuellt dröjsmål med att färdigställa entreprenaden när man presenterade att man skulle vara klara i februari 2016.

#### **4.1.6 Hävningen**

Den hävningsförklaring som kommunen gjorde skedde p.g.a. entreprenaden inte var klar i oktober 2014. Fastec anser att man inte i efterhand kan åberopa nya påhittade grunder för hävning. Därefter anges det i hävningen två stopp, när Fastec kontraktse enligt har innehållit sin prestation. Vid ett stopp år 2014 lades arbetet ner för att Fastec inte fick betalt. Det gjordes en utredning av vad kommunen hade betalat i entreprenaden. Kommunen betalade därefter mer till Fastec och Fastec återupptog arbetet. Därefter kopplades Roland Karlsson bort från projektet för att stämningen skulle bli bättre. I stället för Roland Karlsson kom Ulf Tengmo och Johan Furst in i projektet gällande dimensioneringsfrågan.

Hävningssituationen måste ses i ljuset av vad parterna hade kommit överens om beträffande entreprenadens bedrivande. På Byggmöte nr 27 den 6 november 2014 hade Ulf Tengmo börjat närvara. Under rubriken ”*Organisation, avtal ...*” sägs, att beställaren kommer att starta med förbesiktningar och kommer att presentera besiktningsmännen i ordnad form senare. Det var så Fastec agerade för att ta fram tidplanen i augusti 2015. Kommunen sa, att det skulle hållas förbesiktningar och så skulle arbetet drivas framåt.

På Byggmöte nr 30 den 22 december 2014 bestämde kommunen en väsentlig fråga för entreprenadens status och varför Fastec inte startade arbetet i hus 2. Där angavs under

30.5.2.2 att spelargången mellan hall 1 A och hus 2 skulle utföras efter det att schakt för bergvärme mellan husen var färdig. Fastec förbjöds således att starta arbetet med spelargången innan schakten för bergvärme var klar. Det stämde inte överens med Fastecs planering, men medförde att Fastec väntade tills schakten var klar och till dess att kommunen hade lämnat besked om de nio borrhålen som kommunen eventuellt skulle ha. Innan dess fick Fastec inte starta arbetet på spelargången. Beskedet kom den 17 augusti 2015.

Arbeten bedrevs hela tiden under år 2015. Emil Lundgren AB var där hela tiden. Det fanns en hävningssituation när Fastec ansåg att Emil Lundgren borde arbeta vidare. Emil Lundgren uppgav då att de skulle lämna projektet därför att kommunen hade kontaktat Emil Lundgren och sagt att Fastec hade fått betalt för utfört arbete. När det hade retts ut mellan Emil Lundgren och kommunen att kommunen höll inne pengar fortsatte Emil Lundgren sitt arbete.

På Byggmöte nr 43 den 6 augusti 2015, då frågan var om Fastec skulle dra igång arbetet med 25 hål och 458 kW eller inte, noterades i protokollet under 43.2.2.2 att kommunen i mail från Lars Hag den 1 juli 2015 hade meddelat att förbesiktning hade varit och skulle utföras, varför lista på undantagna arbeten skulle tas fram av Fredrik Rudström. Parterna var alltså överens om att en tidplan skulle upprättas, men att en förbesiktning först skulle hållas och sedan skulle det vara två veckors stopp.

Fastec överlämnade en tidplan i augusti 2015 och det hölls ett byggmöte den 3 september 2015. På detta antecknades under 45.1.2.1: ”*Följande arbeten pågår i stort. Låssmed, rörisolering, el, plattsättning, snickerier, inredning.*” Elektrikern hade inte åkt därifrån, som kommunen påstått. Arbetena pågick för fullt.

Under 45.2.2.2.2 noterades, att mail hade skickats från Roland Karlsson till Fastec den 2 september 2015 gällande bl.a. borrhål och tidplan. Enligt detta skulle Fastec köra på 25 borrhål och 458 kW. Fastec hade i sin tidplan svarat, att man skulle vara klara om sex månader. Emellertid skulle då, enligt kommunen, vissa montagearbeten vara klara

innan överflyttning fick ske. Under dessa två veckor skulle inga arbeten få pågå som skulle störa kommunens överflyttning.

Parterna var således överens om att entreprenaden skulle vara klar i februari 2016. Därefter togs det fram en ny tidplan när kommunen sa, att några förbesiktningar inte skulle hållas. Allt skulle drivas på med Fastecs ansvar och Fastec skulle ha ansvar för hela hus 1. Fastec gjorde då en ny tidplan, utan förbesiktningar, med färdigställande i maj 2016.

Under mellantiden, den 22 september 2015, kom ett brev från kommunen genom advokat Lars Hag till Fastec. Fastec hade då lämnat två tidplaner, med färdigställande i februari 2016 eller maj 2016. I mailet uppmanade kommunen Fastec att snarast vidta rättelse så att entreprenaden kunde slutföras utan väsentliga olägenheter. Om Fastec var klar i februari 2016 och inte störde verksamheten förelåg inga väsentliga olägenheter för kommunen. Tidplanen från augusti 2015 med färdigställande i februari 2016 var således ok.

Fastec svarade: *"Vi jobbar efter tidplanen så vi är klara i februari 2016."* Det hölls också ett byggmöte, nr 47, med anledning av detta besked den 1 oktober 2015. Där planerade man nästa byggmöte torsdagen den 15 oktober 2015. Kommunen sa ingenting om att det förelåg en väsentlig olägenhet om Fastec blev klar i februari 2016. Fastec följde tidplanen från augusti 2015.

Arbetet pågick på arbetsplatsen. Elektrikern hade inte lämnat arbetsplatsen. Det fanns inget hinder att ta hus 1A och 1B i bruk. Under 47.2.8.1 S. 3 noterades vid Byggmöte nr 47 att Fastec låg två veckor efter överlämnad tidplan, vilket Fastec förklarade med att man var tvungen att ligga stilla de två veckorna som berodde på kommunens inflyttning i husen 1A och 1B. Besiktningmöte hade hållits och kvarstående besiktninganmärkningar skulle åtgärdas. Parterna var överens om att entreprenaden skulle fortsätta. På s. 7 och 8 framgår, att besked fortfarande saknades från kommunen

i vissa delar, ”kvarstår” anges. Det handlade bl.a. om man skulle renovera en läktare på baksidan av huset och om detta var ett ÄTA-arbete eller inte.

Kommunens hävning var således inte berättigad.

#### **4.1.7 Värdering**

I ett mail från Lars Hag till Fastec den 26 maj 2015 uppgav Lars Hag, när det gällde kontraktssumman, att det enligt kommunens uppfattning återstod arbeten för cirka 12 miljoner kr att utföra. Fastec bedrev därefter arbetet för fullt. På Ekonomimöte nr 5 den 11 juni 2015 angav Fastec att värdet av kvarstående arbeten var 9,4 milj kr. I samma protokoll angavs, att kommunen innehöll 5 procent av utfört arbete. Detta var Fastecs uppfattning hela tiden. Kommunen skulle aldrig påstå att det var mindre utfört än vad kommunen i konfliktsituationen påstod.

Vid värderingstillfället hade Fastec utfört arbeten för 59 miljoner kr enligt värderingen. Fastec hade utfört arbeten under hela sommaren och fram till värderingstillfället. Den värdering som skulle ske skulle gälla värdet av utfört arbete, inte hur mycket av arbetet som var utfört. Den värdering som kommunen har köpt är uppbyggd på en rad felaktiga uppgifter angående kvarstående arbeten m.m.

För Fastec återstod att betala sina underentreprenörer 4,5 miljoner kr av värdet av kontraktssumman, vilket är det värde som värderingen ska baseras på. ”Konsulten på stan” gör en hokuspokusvärdering. För det belopp som kommunen har betalat Fastec har Fastec med vändande betalningsorder betalat alla leveranser, elarbeten m.m. som kommit kommunen till godo. Fastec har tagit emot betalningen inte bara i god tro, utan tänkt att projektet skulle göras färdigt. Återbetalningskravet ska därför ogillas oavsett hur man ser på värderingsproblematiken.

#### **4.1.8 Kostnad för färdigställande**

Nyss har konstaterats att det kvarstod arbeten att utföra för 4,5 Mkr.

Reomtis arbeten är inte alls identiska med Fastecs kvarstående arbeten. I avtalet med Reomti noteras under AFA 21, *Projektbeskrivning*, att kommunen inte har upphandlat Reomti på samma ritningar, kontrakt m.m. Fastecs underentreprenörer fanns efter hävningen fullt tillgängliga för kommunen att anlita. Entreprenaden kunde ha byggts färdigt för 4,5 miljoner kr, och underentreprenörerna var skyldiga att göra det. De fel som kommunen fick göra gällande var s.k. garantifel. Alla fel som enligt ABT 06 kap 4 § 10 och kap 5 § 5 har framträtt har gjort det under garantitiden, eftersom garantitiden började löpa vid hävningen. Fastec skulle få avhjälpa felen för egen del gratis och för kommunens del gratis genom underentreprenörerna.

Kommunen handlade upp Reomti innan tvåmånadersfristen hade gått till ända. Kommunen uttryckte irritation över att Fastec var kvar på platsen och gjorde fel-avhjälpan. Fastec *ville* färdigställa, i vart fall alla fel och helst hela entreprenaden.

## 4.2 Kommunen

### 4.2.1 Bakgrund

Omkring 12 000 personer är skrivna i Vaxholms kommun. Kommunen hade i början på 2010-talet för avsikt att genomföra en entreprenad avseende ny- och ombyggnad av skolidrottshallen på kommunens idrottsområde, Campus Vaxholm.

För entreprenaden arbetade kommunen fram ett Förfrågningsunderlag som omfattade ett antal handlingar, bl.a. Administrativa föreskrifter, Tekniska beskrivningar för mark jämte ritningar över området. Där talar man om bergundergrund o. dyl. och att entreprenören enligt dessa själv hade att avgöra behovet av geotekniska undersökningar. Förfrågningsunderlaget omfattade även en rambeskrivning för bygg, en för vvs- och kylsystem och en avseende el- och telesystem.

Enligt bestämmelserna i ABT 06, som gällde för entreprenaden, ankom det på entreprenören att projektera och utföra entreprenaden. Entreprenören har enligt ABT 06 ett funktionsansvar.



Området var stenigt och bergigt. Bergknallar stack upp här och där i terrängen. Till detta kommer det faktum att Vaxholm ligger vid havet i Stockholms skärgård.

Administrativa Föreskrifter (AF) återger allmän information till en kommande anbudsgivare. De tekniska rambeskrivningarna utvisar funktionskrav, normer och liknande som anbudslämnaren ska uppfylla. Ibland innehåller de även tekniska beskrivningar. AF ansluter till AMA AF 07 och Hus AMA 11.

AFA.21 innehåller en översiktlig information om projektet till kommande anbudsgivare. Till arbetena kunde komma två optioner. I AFB.12 anges att entreprenaden är en totalentreprenad. I AFB.3 *Anbudsgivning* anges bl.a. att anbudsgivaren med ändring av ABT 06 kap 1 § 7 ska skaffa sig kännedom om arbetsområdet, arbetsområdets framkomstmöjligheter och andra förhållanden av betydelse som han kan skaffa sig genom besök på arbetsplatsen. Entreprenören har rätt till skäligen ersättning, senast en vecka efter kompletterande undersökning, om undersökningen ger anledning till detta. Entreprenören har i och med detta övertagit allt ansvar för de befintliga förhållandena.

Enligt AFD.1 – *Omfattning* skulle entreprenaden delas upp i tre etapper. Etapp 1 skulle färdigställas innan etapp 2 påbörjades och etapp 2 skulle färdigställas innan etapp 3 påbörjades.

I AFD.13 finns bestämmelser om förutsättningar för entreprenadens genomförande. Under AFD.4 finns färdigställandetider och liknande. Man skulle göra en beställning i november 2012. Därefter skulle man kunna projektera och sedan sätta spaden i backen i januari 2013. Samtliga etapper skulle vara färdigställda i oktober 2014. Entreprenören skulle ange om detta var en rimlig tidplan och lämna en produktionstidplan som skulle vara resursstyrd. Arbetena skulle enligt AFD.44 vara färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning senast den 30 oktober 2014. Enligt AFD.511 skulle vite utgå med visst belopp vid försening. AFD.622 innehåller bestämmelser för betalningsplan. Enligt denna skulle man inte kunna få pengar i förväg. Vid slutbesiktningen skulle

entreprenören enligt AFD.713 lämna *Relationsritningar*, dvs. handlingar som utvisar hur det faktiska utförandet blev.

Kostnaderna för allmänna hjälpmedel och allmänna arbeten ingår i det anbudspris som en anbudsgivare lämnar. Allmänna arbeten finns i ÄTA 127A, gällande merkostnader till följd av tidsförlängning, som Fastec vill ha ersättning för.

Verksamheten i de befintliga idrottshallarna skulle kunna pågå under entreprenadtiden. Först skulle arbetet i idrottshallen genomföras, därefter kunde arbetet i IF-hallen påbörjas. Det var av största vikt för skolan och föreningslivet att det fanns möjlighet att utnyttja alla lokaler eller ytor under entreprenadtiden. Kommunen efterfrågade ett fast pris för entreprenaden.

Markbeskrivningen upprättades av JÅLAB Markteknik och Form. Av situationsplanen framgår att det skulle vara 28 parkeringsplatser totalt på området. Vid hus 3 var angiven plushöjd + 22,8, vilket var golvnivån i ishallen. Av markritning M:01 framgår hur man hade tänkt sig att arbeta utifrån höjder och liknande. Det fanns höjder utanför ishallen. Söder om ishallen anges på kartan att det är ett blockrikt område, vilket innebär att det fanns mycket stor sten i marken.

I Markbeskrivningen anges under *Allmänt* att ”*totalentreprenören ska upprätta alla erforderliga bygghandlingar som krävs för arbetenas genomförande*”. Under 01.B *Sammansatta byggdelar för anläggning* anges i tredje stycket att ”*efter rivning av befintlig betongkonstruktion öster om ishallen, idag parkeringsyta, skall en ny besöks- och personalparkering, med 28 platser, utföras på samma plats*”. Nivåerna skulle sänkas för att anpassas till ishallens (Hus 3) golvnivå. Man skulle alltså arbeta sig ner extra mycket under befintlig marknivå för att sedan bygga upp ytan till rätt nivå. På s. 4 anges, att då det föreligger bergundergrund ska entreprenören vid schakter ombesörja och bekosta underlag för sprängningsarbeten i en riskanalys. Detta utvecklas på s. 6 i markbeskrivningen där det anges, att bergundergrund föreligger inom stora delar av området och att entreprenören själv avgör behovet av geotekniska undersökningar. På

s. 7 under *Hårdgjorda ytor* anges hur transportvägar och parkeringsytor skulle konstrueras. Man måste vid arbetet gå ner från höjderna som anges, under nivån för ishallen, för att sedan kunna bygga upp ytan. Totalt skulle entreprenören komma ner en meter på det aktuella området. På s. 10 under kod *32.H Terrängmurar*, vilket avser planteringslådorna vid entrén, anges att dessa skulle byggas med murelement REFUGA och att elementen skulle förbeställas i god tid. De blev sedan ÄTA 188.

#### 4.2.2 ABT 06

I en totalentreprenad anger beställaren olika funktionskrav som entreprenören ska uppfylla. Detta är entreprenörens mål. Beställaren kan ange dessa krav på olika sätt, nämligen som framtida användbarhet, framtida funktioner eller framtida mål. Funktionskrav kan även beskrivas i tal. Om en särskild funktion inte är avtalad måste entreprenören ändå se till att entreprenaden fungerar för beställarens planerade användning. Detta ska framgå av förfrågningsunderlaget. Entreprenören måste se till att det färdiga projektet mynnar ut i en produkt som kan användas som avsett. Det framgår av förordet till ABT 06.

I kap 1 § 1 kommentartexten framgår, att entreprenörens åtagande kan innefatta även arbeten som inte är uttryckligen angivna, men som behövs för funktionen och måste anses ingå i entreprenaden. Ofullständigheter i beställningen innebär inte någon begränsning i hans åtagande. Beställaren måste kunna nyttja entreprenaden enligt beställningen. Om det finns motstridiga uppgifter i materialet finns i § 3 en rangordningsregel som säger, att vid motstridigheter ska funktionskravet i förfrågningsunderlaget gälla före uppgifterna i anbudshandlingarna. Funktionskravet har således företräde. Beställaren ska kunna förlita sig på, att uppgifterna i anbudshandlingarna ger honom målet.

Enligt kap 1 § 6 ansvarar den part som har tillhandahållit uppgifterna för dessas riktighet. Beställaren har dock inte något ansvar för uppgifter som *inte* har lämnats. Syftet vid en totalentreprenad är att entreprenören ska projektera upp de eventuella håligheter som man anser föreligger. Enligt § 7 finns en skyldighet för entreprenören

att besöka platsen för entreprenaden och beakta det han kan se. Av § 8 följer, att entreprenören ska fylla upp där det saknas uppgifter i beställningen. Denna bestämmelse går vidare till § 9 där det stadgas, att om det vid tiden för avgivande av anbud saknas uppgifter som berör entreprenaden ska förutsättningarna antas vara de som har kunnat förutsättas vid en fackmässig bedömning. Där ska då entreprenören göra en kalkyl.

När det gäller tider kan enligt kap 4 § 2 kontraktstiden förlängas i den utsträckning som ÄTA-arbete eller förändringar i arbetsmängden påverkar möjligheten att hålla kontraktstiden. Det finns alltså ingen automatik mellan ÄTA-arbeten och tidsförlängning, utan arbetena måste påverka tiden. Dessutom måste entreprenören flagga för det. I § 3 finns regler om tidsförlängning p.g.a. hinder. Det krävs, att entreprenören hindras att färdigställa kontraktarbetet under kontraktstiden p.g.a. någon omständighet som beror på beställaren eller på beställarens sida. En part måste då utan dröjsmål underrätta motparten om detta. Om parten inte gör det får förhållandet enligt huvudregeln inte åberopas, om inte motparten insett eller bort insett detsamma och förhållandet påverkar tidplanen. Det räcker inte att beställaren har vetskap om att det är en ÄTA eller att hinder föreligger. Man måste också kunna förstå att det påverkar tidplanen.

Enligt kap 5 § 4 ger en ÄTA ingen rätt till ersättning, utan endast rätt till kostnads-  
täckning. Det är alltså en skadeståndsbestämmelse.

I kap 6 § 19 anges preskriptionstiden för entreprenörens fordringar såvitt avser ÄTA-arbeten. För dessa gäller en preskriptionstid om sex månader från entreprenadens godkännande.

Enligt kap 8 har beställaren rätt att under vissa omständigheter häva entreprenaden. Vid hävning ska enligt § 5 värdet av utförd del av kontraktet gottskrivas entreprenören. På parts begäran ska en värderingsman verkställa värdering. Värdet på arbetet ska bestämmas utifrån kontraktssumman. Denna regel bygger på principen, att man inte

ska kunna lägga ett lågt anbud, agera i strid med avtalet, få entreprenaden hävd och erhålla ersättning med mer än den avtalade kontraktssumman. Om parterna inte är överens kan en nämnd utföra värderingen. Parterna ska då dela på kostnaden för värderingen.

Enligt kap 8 § 6 är entreprenören skyldig att ersätta beställaren för kostnadsökning som hävningen orsakar. Beställaren är då berättigad att själv färdigställa entreprenaden till det pris som kan väljas utan att tävla. Anspråk på ersättning p.g.a. hävningen ska framställas inom tre månader från färdigställande av den efterföljande entreprenaden.

Den tekniska rambeskrivningen för vvs- och kylsystem har upprättats av Johan Fürst. Beskrivningen ansluter till AMA 09. Under *Värmesystem* anges, att en ny värme-central ska byggas i nya sporthallens källarvåning. Där ska installeras en bergvärme-pumpanläggning med spetsning i form av fjärrvärme och återvinning från befintlig kylmaskin i hus 4.

Parterna har olika uppfattning om innebörden av begreppet konvertera när det gäller förändringen av uppvärmningssystemet, som var ett vattenburet radiatorsystem för uppvärmning av byggnaden. För värmesystemet finns en detaljerad systembeskrivning. Även där anges på flera ställen att värmesystemet ska konverteras.

Målet med projekteringen i denna del anges under *Utförande- och funktionskrav, dimensionerande förutsättningar*. Under driftekonomi anges att energitäckningsgraden ska vara min 90 %, effekttäckningsgraden min 60 % och att max energiuttag ur borrhål ska vara 140 kWh/m, Borrhål och år. Detta är målet som entreprenören ska nå för att konvertering ska ske. Det står ingenting om antal borrhål eller djupet på borrhålen. Sådana uppgifter fick entreprenören projektera och ta fram.

Kommunens uppfattning om begreppet konvertera är att den befintliga installationen inte bara ska bytas ut, utan att den också ska uppfylla de avtalade målen/funktionskraven.

När det gäller den kommande undercentralen anges det på s. 12... ”att av arkitektritningar samt av förfrågningsunderlag i övrigt framgår krav på vånings- och rumshöjd och placering av nya fläktrum och värmecentral”. Det åligger anbudsgivaren att kontrollera att redovisade utrymmen är tillräckliga. Om entreprenören inte säger något i anbudet förutsätts att utrymmena är tillräckliga. Vissa mått anges beträffande framkomligheten i utrymmena. Man måste dock bygga om undercentralen p.g.a. att det var för trångt och att angivna krav inte uppfylldes. Det finns även redogörelser för hur värmepumpar m.m. ska installeras med krav på primärsystem för värme och sekundärsystem radiatorer.

#### 4.2.3 Upphandlingskedet

Fastec vare en av anbudslämnarna för entreprenaden och skickade in ett anbud på kommunens formulär. Anbudssumman var fast. Den uppgick till 61,8 milj. kr. Till detta kom optionspriser. Innan parterna träffade avtal hade man ett upphandlingsmöte den 30 oktober 2012. Patrik Rappe och Emma Hermansson deltog för Fastec, Sara Hultberg och Roland Karlsson för kommunen. Fastecs representanter uppgav på mötet (p. 2) att det inte fanns några oklarheter i förfrågningsunderlaget.

Bergvärmeanläggningen diskuterades (p. 7). Kommunen krävde svar på vissa frågor angående energitäckningsgrad m.m. eftersom kommunen ville veta hur Fastec hade räknat för att komma fram till kommunens mål beträffande funktionskraven. Vidare angavs under p. 17 *Byggnadens specifika energianvändning*.

Kravet var att byggnadens specifika energianvändning skulle vara 45kWh/kvm. U-värden m.m. hade lämnats i energiberäkningen. Kommunen önskade att Fastec skulle upprätta en ny energibalansberäkning när projekteringen var utförd och innan produktionen påbörjades, för kommunens granskning. Fastec accepterade detta. Med *Byggnadens* avsågs helheten, dvs. samtliga byggnader.

Under p. 10 behandlades *Sprängning*. Det angavs att entreprenören skulle upprätta en riskanalys för sprängningen och att Fastec troligtvis skulle handla upp sprängningen separat. Det hade Fastec inte klart med vid den tiden. Man såg berg på plats. Man var också ense om att fotbollsplanen inte fick nyttjas enligt p. 19. I p. 22 diskuterades tider. Fastec framförde att arbeten i ishallen och nybyggnaden kunde ske samtidigt. Fastec uppgav också att bolaget kunde starta entreprenaden på plats omkring den 1 mars 2013 om en beställning av entreprenaden skedde senast den 15 december 2012 och att sluttiden inte skulle komma att bli senare än oktober 2014.

Fastec återkom därefter per e-post och angav den tekniska lösning som Fastec hade tagit fram för att nå de avtalade funktionskraven. Kommunen behövde inte fundera över den tekniska lösningen eftersom funktionskraven gällde. Med utgångspunkt från svaren kom man att skriva ett kontrakt den 18 december 2012.

Avtalet är baserat på ABT 06. Fastec Sverige skulle inte utföra något arbete. Det skulle Fastec Stockholm göra. Kontraktssumman var 61,8 miljoner kr med en option på 1,8 miljoner kr, dvs. 63,6 miljoner kr. Entreprenören skulle lämna en tidplan senast den 31 januari 2013. Arbetena fick påbörjas senast omgående efter beställning och på plats i början på mars 2013. Fastec skulle vara färdigt med kontraktsarbeten senast den 31 oktober 2014. Hus 1A och 1B skulle vara färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning den 30 juni 2014. Omklädningsrum i hus 3 skulle vara färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning den 30 september 2014. ÄTA-arbeten skulle regleras enligt självkostnadsprincipen.

Detta var en komplicerad entreprenad.

#### **4.2.4 Entreprenadens påbörjande och fortskridande**

På Byggmöte nr 1 den 31 januari 2013 angavs att arbete som skulle påbörjas den 1 mars var framflyttat p.g.a. en syn som skulle ske den 18 mars 2013. Entreprenaden kunde startas på plats den 25 mars 2013. Entreprenaden skulle vara klar 31 oktober 2014.

Parterna var redan här oense om orsaken till att arbetet inte påbörjades på plats den 1 mars 2013. Det berodde enligt kommunen på Fastec. Fastec hade gjort vissa rivningsarbeten, men de hade skett tidigare.

Fastec överlämnade tidplaner daterade den 7 januari 2013 och meddelade att bolaget skulle justera tidplanerna p.g.a. sen start. Det fanns dock ingen sen start som kommunen svarade för. Entreprenaden hade påbörjats, men inte de fysiska arbetena. Fastec uppgav, att bolaget funderade på om hinder för projektets rätta bedrivande förelåg för sen start och skulle återkomma i frågan.

Därefter påbörjade Fastec entreprenaden och byggmöten löpte på. Parterna kom senare, på hösten 2014, överens om att dela upp mötena i en ekonomisk del och en byggdela. Efter entreprenadens påbörjande kom Fastec med krav på ersättning för ÄTA-arbeten. Kommunen ifrågasatte om Fastec hade rätt till ersättning för ÄTA-arbeten och rätt till tidsförlängning. Ett låst läge uppstod mellan parterna. En av de frågor som tidigt uppstod gällde bergvärmeanläggningen m.m. Kommunen ansåg sig ha förvärvat en totalentreprenad där Fastec skulle uppfylla avtalade funktionskrav. Fastec hade en annan uppfattning och krävde uppgifter från kommunen för att kunna säga att Fastec hade fått en felaktig uppgift från kommunen. Detta gjorde att det blev ett låst läge mellan parterna.

Kommunen var medveten om att den i mars 2013 hade medgett, att Fastec skulle få återkomma beträffande frågan om tidsförlängning. Kommunen ansåg dock att Fastec hade orsakat tidsförlängningen. För att parterna skulle komma vidare i entreprenaden träffade de på Byggmöte nr 11 den 3 oktober 2013 en överenskommelse. Fastec hade inte någon rätt till förlängning, men parterna träffade överenskommelsen ändå.

Twisten började egentligen samma dag som bläcket på kontraktet torkade. Av p. 11.2.4 framgår att parterna kom överens om en förlängning av sluttiden för slutbesiktning till den 12 mars 2015. Alla kända omständigheter fram till överenskommelsen



konsumerades genom överenskommelsen. Man sköt fram *slutbesiktningstidpunkten* (12 mars 2015), även om datumet den 31 oktober 2014 skulle stå kvar beträffande den nya hallen. Alla anmälda ÄTA-arbeten och hinder fram till tidpunkten konsumerades. Man ville ha en nystart avseende tid, inte nödvändigtvis avseende ekonomiska anspråk. Beträffande bergvärmen hade Fastec skickat över en ansökan om tillstånd till kommunen för underskrift. Kommunen framhöll, att kommunen först måste granska och godkänna projekteringen av bergvärmeanläggningen innan man kunde skriva på ansökningshandlingarna.

Radiator skulle som entreprenör utföra rörarbetena enligt avtal med Fastec den 3 juni 2013. I avtalet p. 2.9 finns gränsdragning mot energiborrningsentreprenören. Radiator lade in en reservation om 300 som Radiator räknade med. En förutsättning var att uppvärmning skedde via radiatorer. Det var således ett annat avtalsinnehåll än det som gällde mellan Fastec och kommunen.

På byggmötet den 3 oktober 2013 kom frågan om montering av en tumblingramp upp (11.4.1.8). Fastec skulle återkomma i frågan.

Även markarbeten berördes (11.4.4.2). Där angavs att entreprenören hade träffat på berg och var tvungen att spränga för att komma ner till målet för marknivåer, att parterna under hand hade kommit överens om att spränga och att detta skulle kostnadsregleras. Kommunen har betalat 425 000 kr för arbetet. Fastec vill ha mer betalt (ÄTA 65).

Parterna var under det fortsatta förloppet oense om berghanteringen och bergvärmen. Man hade olika uppfattning om vad ordet *konvertera* innebar beträffande bergvärmeanläggningen. Kommunen ville att Fastec skulle uppfylla funktionskraven enligt avtalet. Fastec lyckades dock inte lösa detta, varvid entreprenaden gick i allt sämre takt. Fastec hade bl.a. krav på ersättning för ett stort antal ÄTA-arbeten som Fastec därefter har frånfallit. Det var inget flyt i entreprenaden eftersom man hela tiden fastnade i diskussioner.

I augusti 2014 gjorde Fastec gällande att Fastec hade stora krav på kommunen. Om kommunen inte betalade skulle Fastec avbryta arbetet och avetablera. Oenigheten resulterade i att en värdering gjordes av utförda arbeten som visade att kommunen hade betalat rätt belopp. Kommunen anmodade Fastec att återuppta arbetena på entreprenaden.

På ett möte den 29 september 2014 mellan parter och ombud väcktes en idé om att ändra strukturen på personalsidan för att komma vidare med entreprenaden. Det innebar att Ulf Tengmo och Lars Sunder kom in på kommunens sida för att bistå Roland Karlsson i entreprenaden. Man fick en uppdelning mellan bygg- och ekonomifrågor. Det gick någon månad, sedan var man tillbaka i de gamla hjulspåren igen. I korrespondens mellan Patrik Rappe och Roland Karlsson i oktober 2014 försökte Fastec att bolla över ansvaret från Fastec till kommunen för bl.a. bergvärmeanläggningen och Fastecs projektering, vilken kommunen ansåg var bristfällig.

Fastec la ner arbetet den 17 oktober 2014. Fastec återupptog därefter arbetet igen och ny korrespondens skedde.

Det var låsta situationer. Parterna kom aldrig vidare. Efter den 31 oktober 2014 hade Fastec till mars 2015 på sig att komma vidare. Emellertid gick arbetet allt långsammare. Det var färre manskap på plats. Maskiner försvann. Underentreprenörer uppgav, att de inte fick betalt av Fastec. Fastec klarade inte av att vara färdig med sporthallen den 31 oktober 2014, såsom var avtalat. Inte heller var Fastec den 12 mars 2015 klar med entreprenaden för slutbesiktning. Det fanns ingen förbindelsegång mellan hus 1 och hus 2. Inga arbeten var utförda i hus 2. Skälet till detta var också att man inte skulle påbörja arbeten i hus 2 innan hus 1 var färdigställt.

Den 26 februari 2015 kom resultatet av en responsborrning som Finspångs Brunnsborrning hade låtit utföra. En sådan ger en uppfattning om markens effektiva

värmeledningsförmåga. Man får vetskap om hur mycket energi man kan ta ut ur berget. Kommunen hade angett endast ett maxvärde i den angivna funktionen. Med utgångspunkt i denna provborrning kunde man först då dimensionera bergvärmeanläggningen.

Den 12 mars 2015 fanns ett fåtal personer från Fastecs underentreprenörer på plats. De tvistiga frågorna kvarstod. Kommunen ville att arbetet skulle färdigställas och efterfrågade därför nya tidplaner från Fastec, men det fanns varken tidplaner eller resursplaner som kunde ange hur Fastec skulle kunna klara av arbetet. Kommunens begäran kvarstod under hela våren och sommaren, in i augusti 2015.

För att dokumentera status på entreprenaden genomfördes förbesiktningar i april 2015. De fel som förelåg i entreprenaden reklamerades till Fastec. Fastec utförde dock inte avhjälpandearbeten i någon större omfattning. Enligt ett protokoll från förbesiktning den 20 – 29 april 2015 fanns 377 fel i det nybyggda huset. Det var således långtifrån färdigställt. Vid en besiktning av vs som utfördes den 23 april 2015 var ett antal utrymmen, bl.a. undercentralen, inte möjliga att besiktiga. I de utrymmen som kunde besiktigas fanns ett antal fel. Totalt förelåg således ett mycket stort antal fel.

Entreprenaden fortsatte. Diskussionen mellan parterna om bl.a. bergvärmens fortsatte under våren och sommaren 2015. Man hade ändrat sig från 15 borrhål till 25 borrhål och frågan om ytterligare 9 borrhål kom upp. Då parterna inte kunde enas om antalet borrhål ställde Fastec, än en gång, in arbetena i entreprenaden i slutet av maj 2015. Stoppet pågick mer än en månad. Det enda som gjordes var två borrhål, som dock redan hade utförts och sedan proppades igen.

Även Fastecs elentreprenör hade ställt in arbetena den 12 maj 2015. Fastec Stockholm och elentreprenören var avtalsparter. I ett mail den 7 juli 2015 hävde Fastec entreprenaden med elleverantören såvitt avsåg återstående arbeten. I mail den 8 juli 2015 svarade entreprenören att de ställde in arbetena då elentreprenören inte hade fått

betalt. Fastec underrättade dock inte kommunen om detta. Det medverkade till att arbetena inte kunde utföras på det sätt som var tänkt.

Diskussionen om de nio borrhålen fortsatte. Kommunen har inte beställt mer än de 25 hål som Fastec har sagt ingår i kontraktsåtagandet. Kommunen angav att den kunde komma att beställa borrhålen om parterna kunde enas om villkoren för beställningen. Kommunens syfte var att få igång en dialog mellan parterna, men man lyckades inte träffa avtal om ersättning för några ytterligare borrhål. Kommunen beställde alltså aldrig några ytterligare borrhål.

Kommunen fortsatte under sommaren 2015, bl.a. i mail den 17 augusti 2015, att begära en ny tidplan. Man fick dock ingen tidplan. På byggmöte den 3 september 2015 fick kommunen en tidplan som var daterad den 31 augusti 2015. Enligt den tidplanen var färdigställandetidpunkten vecka 7, dvs. februari, 2016. Beskedet till kommunen var dessutom att kommunen skulle få en ny tidplan i början av v. 37, alltså följande vecka. Någon resurstidplan fanns inte.

Den 9 september 2015 fick kommunen en ny tidplan där färdigställandetiden var flyttad till slutet av maj 2016. Den byggde på att arbete utfördes i båda husen samtidigt. Arbetena i hus 2 skulle pågå från januari till maj 2016.

Ingen av tidplanerna byggde på den avtalade förutsättningen att hus 1 skulle färdigställas före hus 2 och att det skulle vara 14 dagars uppehåll däremellan. Kommunen godtog ingen av tidplanerna, eftersom Fastec inte hade utfört något arbete på plats. Kommunen hade krävt att få tidplaner och när kommunen äntligen fick dessa kunde man inte godta dem. Bemanningen på entreprenaden på Fastecs sida var vid denna tid begränsad.

Diskussioner om tidplaner fortsatte. Kommunen fick ingen planering från Fastecs sida om hur entreprenaden skulle genomföras när det gällde resurser. Kommunen angav därför den 22 september 2015, att kommunen inte kunde acceptera den nya tidplanen,

bl.a. eftersom det inte fanns några arbetare på arbetsplatsen och inga fel hade avhjälpats. Inte heller hade cirkulationspumpar beställts. Kommunen kunde inte godta att arbeten genomfördes samtidigt i hus 1 och hus 2. Fastec svarade i mail att parterna skulle samarbeta och upprätta en ny tidplan samt att Fastec arbetade för fullt och skulle färdigställa enligt presenterad tidplan. Därefter hände ingenting på arbetsplatsen.

Kommunen hävde entreprenaden den 9 oktober 2015.

#### **4.2.5 Hävningen**

Den 12 mars 2015 skulle Fastec ha varit färdiga med entreprenaden. Det var inte fallet. Fastec var långt ifrån färdiga. Fastec hade under en lång tid under våren 2015 nästan inte haft någon personal på plats. Av innehållet i Fastecs dagböcker framgår att Fastec efter det att bolaget hade kommit igång med arbetena år 2013 hade 15 – 20 personer på plats, under 2014 ibland runt 30 personer och i januari 2015 41, 29 respektive 25 personer, varav 4 – 5 var arbetsledare.

I april-maj 2015 skedde något drastiskt. Fastec hade plötsligt knappt något manskap alls, endast 2 – 5 personer, på plats. Så såg det ut fram till oktober 2015 när kommunen hävde kontraktet. Bemanningen var i princip obefintlig från maj till oktober 2015, när det borde ha varit ett 20-tal personer på plats. En förklaring till detta kan vara att Fastec hävde kontraktet med underentreprenören Emil Lundgren El AB.

Fastec vägrade även att utföra avtalade arbeten och ställde in arbeten flera gånger. För att ställa in arbeten måste man enligt ABT 06 kap 8 § 3 ha en hävningsgrund. Fastec hade vid flera tillfällen utan grund avbrutit arbetena. Vid det sista tillfället var arbetet avbrutet under längre tid än en månad. Kommunen fick uppfattningen att Fastec ville komma ur kontraktet p.g.a. att Fastec hade räknat fel vid anbudslämnandet.

Kommunen efterfrågade gång på gång tid- och resursplaner utan att få det. Kommunen fick Fastecs nya tidplan först i augusti 2015 och kort därefter ännu en tidplan, med färdigställande i maj 2016. Tidplanen var dock inte anpassad utifrån de avtalade

förutsättningarna att arbetena i hus 1 skulle bli klara före arbetena i hus 2 och att verksamheten skulle flyttas över. Det var viktigt för kommunen att verksamheten hela tiden skulle kunna bedrivas. Det fanns även säkerhetsfrågor för barn och andra på platsen. Detta bortsåg Fastec från helt och hållet. Arbeten i hus 1 och 2 skulle överlappa varandra. Kommunen accepterade inte färdigställandetid vare sig i februari eller maj 2016. Det fanns en överhängande risk att Fastec skulle bryta mot tidplanerna.

Kommunen förklarade för Fastec att kommunen senast den 29 september 2015 ville ha besked och att Fastec skulle vidta rättelse så till vida att Fastec skulle se till att folk var på plats, att Fastec hade beställt cirkulationspumparna och att en anpassning av tidplanerna skedde efter kommunens verksamhet. Detta hände emellertid inte. Lars Hag skrev till Fastec i mitten på september 2015 ”*Jag antar att ni inte kommer vidta någon rättelse.*”

Den 1 oktober 2015 hade parterna ett byggmöte, vilket parterna var skyldiga att närvara vid. Fastec hade i oktober 2015 fortfarande knappt någon personal på plats. Fastec hade inte sagt att bolaget skulle vidta någon rättelse. Risker för ytterligare förseningar var överhängande. Med anledning av Fastecs väsentliga kontraktsbrott hävde kommunen entreprenaden den 9 oktober 2015 beträffande ytterligare arbete.

Hävningsförklaringen är utformad i enlighet med ABT 06. Vid hävningen hade Fastec överskridit tiden för färdigställande utan att rätt till tidsförlängning förelåg. Det var uppenbart att entreprenaden inte skulle vara klar före kontraktstidens utgång, eftersom den tiden redan hade passerat. Ny färdigställandetid var över ett år senare.

Mot bakgrund av hur Fastec bedrev arbetena, utan att manskap var på plats, och hade bedrivit dem, var det uppenbart att entreprenaden inte skulle bli klar i vare sig februari eller maj 2016. Kommunen hade inget förtroende för Fastec och Fastecs förmåga att bedriva entreprenaden. Kommunen såg inte att Fastec skulle kunna färdigställa entreprenaden inom en rimlig period. Dessutom hade det kort efter det att Fastec överlämnat tidplanen uppkommit ytterligare en försening på två veckor. Fastec synes

ha hävdat att kommunen stoppade arbetet i två veckor efter nya tidplanen. Emellertid sades på Byggmöte nr 47 under p 45.2.2.2.2. beträffande denna tid ”*Under dessa två veckor ska i princip inga arbeten pågå som stör kommunens överflytt.*” Att det skulle vara så framgår av entreprenadkontraktet.

Vid hävningen återstod omfattande arbeten i entreprenaden. De arbeten som var utförda var behäftade med bristande fackmässighet.

De förseningar som Fastec orsakat innebar väsentliga olägenheter för kommunen. Skolan och föreningslivet behövde få tillgång till lokalerna. Lokalerna nyttjades av tusentals elever och många idrottsföreningar med hundratals medlemmar i kommunen. Den nya tidplanen som Fastec överlämnade med färdigställande i februari 2016 eller maj 2016 påverkade givetvis verksamheten väsentligt. Man lät bygga den nya idrottshallen eftersom det redan från början fanns ett stort behov av ytterligare lokaler. Den stora förseningen medförde problem i kommunens verksamhet både för skolan och idrottsrörelsen.

Fastec har brustit i sina åligganden genom att vägra fullgöra sina kontraktsåtaganden, inte avhjälpa besiktningsanmärkningar efter erinran, avbryta arbeten utan skäl, inte ha manskap på platsen, komma med tidplaner som inte var förankrade i verkligheten och utan att ha en ordentlig plan för färdigställandet. Genom att Fastec har åsidosatt sina åligganden har kontraktets avtalsenliga färdigställande äventyrats. Kommunen hade därmed rätt att häva kontraktet.

Efter det att kommunen hade hävt avtalet anlände Fastec till platsen med en större arbetsstyrka. Parterna hade då viss korrespondens.

Efter hävningen kom det också till stånd en värdering av de utförda arbetena. Värderingen utfördes av Niklas Lundén hos bk beräkningskonsulter. Han har stoppat in i entreprenaden ingående arbeten i ett kalkylverk. Entreprenadsumman borde enligt den värderingen vara 80 912 097 kr, vilket således är avsevärt mer än den avtalade

kontraktssumman. Niklas Lundén har inte beaktat kostnader för ÄTA-arbeten och fel och brister i sin värdering. En kalkyluppställning på utförda arbeten m.m. ger ett totalbelopp om 59 168 000 kr, vilket motsvarar 73 procent av avtalade arbeten. Återstående arbeten om 21 745 000 kr motsvarar 27 procent av avtalade arbeten. Han har inte beaktat kontraktssumman, utan har lagt till en egen kontraktssumma utifrån gjorda kalkyler och multiplicerat 73 procent motsvarande vad som står i kontraktssumman. Enligt värderingsmannen är entreprenaden underprissatt. Hans beräkning visar vad ett rimligt anbud borde vara.

#### **4.2.6 Den avtalade kontraktssumman**

Kommunen har betalat 53 518 500 kr till Fastec för utförda kontraktsarbeten. Fastec hävdar att kommunen ska betala ytterligare cirka 5,6 miljoner kr exkl. mervärdesskatt. Det ger ett totalbelopp om cirka 59,1 miljoner kr exkl. mervärdesskatt. Då borde, enligt faktureringen, nästan allt arbete ha varit färdigt när hävningen skedde eftersom den avtalade kontraktssumman var 63,6 miljoner kr. Parterna är dock överens om att bergvärmeanläggningen inte var utförd. Den kontraktssumma som Fastec fordrade i stämmingsansökan var högre än den Fastec nu har yrkat. Fastec gör gällande att kommunen har hållit inne en del av fakturerad ersättning om 2 816 763 kr av det totalt fakturerade beloppet om cirka 56 miljoner kr. Enligt en slutfaktura från Fastec som avser innehållet belopp och fordrat kontraktarbete uppgick detta till 1 115 000 kr. Det finns dock inget innehåll belopp som motsvarar 5 procent av den avtalade kontraktssumman. Enligt den utförda värderingen var 79 procent av arbetet utfört och 21 procent återstod av kontraktarbetet. Det innebär att det inte finns någon kvarvarande kontraktssumma. Enligt värderingen var arbeten för 46,7 miljoner kr utförda. Fastec har inget återstående krav på kontraktssumman. I stället har Fastec erhållit för mycket ersättning med 6 775 780 kr exkl. mervärdesskatt. Det återstår för Fastec arbete för 16,8 miljoner kr att utföra. Fastec har ingen fordran som kvarstår obetald.

En av de tvistiga fakturorna, F 15377, avser lyft nr 16 och är på 1 250 00 kr exkl. mervärdesskatt. På den har kommunen antecknat att 240 000 kr för hyra enligt överenskommelse på Byggmöte nr 4 avgår. Återstående krav uppgår till 1 010 000 kr,



eller 1 262 500 kr inkl. mervärdesskatt, då mervärdesskatt inte utgår på hyra. Om rätten finner att Fastec har en fordran ska detta belopp räknas av från kravet.

Fastec har hävdad att parterna har träffat en överenskommelse eller form av gemensam värdering av utförda kontraktsarbeten, som ger samma utfall som det yrkade beloppet på kontraktssumman. Kommunen bestrider att en sådan överenskommelse har träffats. Kommunen har på det angivna ekonomimötet endast redogjort för vilka arbeten som har fakturerats och vad kommunen har erlagt.

#### **4.3 Fastecs ersättningsyrkanden**

Fastec yrkande om 9 582 021 kr består av ett kapitalbelopp om 7 823 420 kr och mervärdesskatt med 1 758 600 kr.

Det yrkade beloppet fördelas på

- Utestående ersättning för utförda kontraktsarbeten om 7 061 875 kr (5 649 500 kr exkl. mervärdesskatt),
- Oreglerad ersättning avseende ÄTA-arbeten om 2 520 146 kr (2 173 920 kr exkl. mervärdesskatt). Ingen mervärdesskatt utgår på ÄTA 127 A.

Kravet avseende ÄTA-arbeten är fördelat på följande poster (beloppen angivna exkl. mervärdesskatt).

ÄTA 15 – Nytt höjdsystem, RH2000, 30 707 kr

ÄTA 21 – Hårtorkar 12 398 kr

ÄTA 23 – Extra el-stolpe vid trappan 11 500 kr

ÄTA 43 – Styr Hus 1 34 518 kr

ÄTA 45 – Beställning av hissbar ansatsbana 33 350 kr

ÄTA 46 – Rivning av baracker 12 184 kr

ÄTA 47 – Provtagning svartlim 4 039 kr

ÄTA 65 – Sprängning berg gavel Hus 3 493 468 kr

ÄTA 67 – Utsättning och kontroll nya nätstationen 1 530 kr

ÄTA 75 – Dränering mot fotbollsplanen 525 000 kr

ÄTA 78 – Schaktning vid anslutningspunkt parkering, ingår i ÄTA 75

ÄTA 107 – Nya undertak förrum 38 446 kr

ÄTA 125 – Tillkommande låskostnad 62 000 kr

ÄTA 127 A – Merkostnader som uppstått på grund av tidförlängning t.o.m. 12 mars 2015, 789 017 kr

ÄTA 131 – Ombyggnad av bänkar för radiatormontage, Hus 3, 18 975 kr

ÄTA 174 – Tillkommande el-kostnad 9 869 kr

ÄTA 176 – Höjning av belysningsstolpar 15 005 kr

ÄTA 186 – Anpassning av höjder på plattytta mot entréer ishall 51 664 kr

ÄTA 187 – Stensockel på ishall 30 250 kr

#### **4.4 Kommunens ersättningsyrkanden fördelade på enskilda poster**

Det yrkade kapitalbeloppet inkluderar delbeloppen 13 255 377,38 kr avseende kostnadsökning för entreprenadens färdigställande och skadestånd i övrigt p.g.a. hävningen (mervärdesskatt yrkas ej), 3 525 927 kr avseende kostnad för felavhjälpande (mervärdesskatt yrkas ej), 341 920 kr avseende avgående arbeten (mervärdesskatt yrkas ej), 8 469 725 kr avseende återbetalning av del av kontraktssumman (mervärdesskatt ingår med 1 693 945 kr), 6 200 000 kr avseende förseningsvite (mervärdesskatt yrkas ej), 163 919 kr avseende värderingskostnad (mervärdesskatt ingår med 32 784 kr) och 40 000 kr avseende hyresersättning (mervärdesskatt yrkas ej).

#### **4.5 Frågan om någon del av kommunens krav inom genkåromålet är preskriberad**

##### **4.5.1 Fastec (i egenskap av gensvarande)**

Enligt parternas avtal skulle krav avseende avgående arbeten framställas senast inom sex månader från entreprenadens godkännande (ABT 06 kap 6 § 20). Krav avseende skada p.g.a. fel eller vårdslöshet eller p.g.a. hävningen skulle framställas senast inom tre månader från entreprenadens godkännande (ABT 06 kap 5 § 21 och kap 8 § 6). Kommunens krav framställdes först genom ansökan om genstämning den 17 maj 2017 och är därför preskriberade.

Kommunens krav på hyra för lokal är en kostnad som omfattas av definitionen på arbete som kommunen tillhandahållit. Fordran är därmed preskriberad enligt ABT 06 kap 6 § 20.

#### **4.5.2 Kommunen (i egenskap av genkärande)**

Det bestrids att kommunens krav är preskriberade.

##### **4.5.2.1 Kostnadsökning för entreprenadens färdigställande och skadestånd i övrigt p.g.a. hävningen**

Kommunens krav avseende ersättning för kostnadsökningar för entreprenadens färdigställande och skadestånd i övrigt framställdes i samband med hävningen den 9 oktober 2015 samt därutöver den 30 oktober 2015 och i vart fall den 9 januari 2016. Eftersom kravet framställdes inom tre månader från hävningstidpunkten, entreprenadens godkännande och slutförandet av de arbeten som återstod vid hävningen har kommunens krav framställts i rätt tid.

##### **4.5.2.2 Kostnad för felavhjälpande**

Fastec gör med hänvisning till ABT 06 kap 8 § 6 gällande att kravet inte har framställts skriftligt inom tre månader efter det att de arbeten som återstår vid hävningen slutförts, d.v.s. då Reomtis entreprenad godkändes den 29 mars 2016 (ABT 06 kap 8 § 6 tredje stycket).

Kommunens krav avseende kostnader för felavhjälpande framställdes den 3 november 2015 och därutöver den 24 november 2015 och i vart fall den 9 januari 2016. Eftersom kravet framställdes inom tre månader från hävningstidpunkten, entreprenadens godkännande och slutförandet av de arbeten som återstod vid hävningen har kommunens krav framställts i rätt tid.

#### 4.5.2.3 Avgående arbeten

Kommunens krav avseende ersättning för avgående arbeten framställdes den 30 oktober 2015 och har därutöver framställts den 24 november 2015. Eftersom kravet framställdes inom sex månader från hävningstidpunkten och entreprenadens godkännande har kommunens krav framställts i rätt tid.

#### 4.5.2.4 Återbetalning av del av kontraktssumman

Kommunen uppfattar att Fastec med hänvisning till ABT 06 kap 8 § 6 gör gällande att kravet inte har framställts skriftligt inom tre månader efter det att de arbeten som återstår vid hävningen slutförts, d.v.s. då Reomtis entreprenad godkändes den 29 mars 2016 (ABT 06 kap 8 § 6 tredje stycket).

Kommunens krav avseende återbetalning av del av kontraktssumman framställdes i samband med hävningen den 9 oktober 2015 och därutöver den 30 oktober 2015 och i vart fall den 9 januari 2016. Eftersom kravet framställts inom tre månader från hävningstidpunkten, entreprenadens godkännande och slutförandet av de arbeten som återstod vid hävningen har kommunens krav framställts i rätt tid.

#### 4.5.2.5 Vite

Fastec gör med hänvisning till ABT 06 kap 8 § 6 gällande att kravet inte har framställts skriftligt inom tre månader efter det att de arbeten som återstår vid hävningen slutförts, d.v.s. då Reomtis entreprenad godkändes den 29 mars 2016 (ABT 06 kap 8 § 6 tredje stycket).

Kommunens krav avseende vite framställdes emellertid i samband med hävningen den 9 oktober 2015 och därutöver den 30 oktober 2015, den 24 november 2015 och i vart fall den 9 januari 2016. Eftersom kravet framställts inom tre månader från hävningstidpunkten, entreprenadens godkännande och slutförandet av de arbeten som återstod vid hävningen har kommunens krav framställts i rätt tid.

#### 4.5.2.6 Värderingskostnad

Kommunens krav avseende värderingskostnad är inte preskriberat, eftersom kommunens krav inte avser ersättning för avgående arbeten eller skadestånd för fel, vårdslöshet eller p.g.a. hävningen. Kommunens krav avseende värderingskostnad framställdes den 9 januari 2016, vilket är i rätt tid.

#### 4.5.2.7 Hyresersättning

Kommunen bestrider att den av Fastec åberopade bestämmelsen i ABT 06 omfattar krav avseende hyra. Preskription avseende hyresfordringar regleras i 12 kap. 61 § JB. Bestämmelsen föreskriver att hyresvärd, som vill framställa fordringsanspråk på grund av hyresförhållande, ska väcka talan därom inom två år från det att hyresgästen lämnat lägenheten.

Fastec lämnade lokalen vid hyrestidens utgång den 31 juli 2015. Kommunens talan om ersättning för hyra väcktes den 17 maj 2017, vilket är i rätt tid.

### 4.6 Fastecs rätt till ersättning för ÄTA-arbeten m.m.

#### 4.6.1 **Förekomsten av berg och bergets kvalitet på entreprenadområdet, vad Fastec haft att förutsätta och om omständigheterna i och för sig kan ha föranlett ÄTA-arbeten**

##### 4.6.1.1 Kommunen (i egenskap av svarande)

Förfrågningsunderlaget har inte innehållit bristfälliga eller avvikande uppgifter. En brist i en handling är ingen felaktig uppgift. Kommunen ansvarar enbart för lämnade uppgifter, inte för uppgifter som inte lämnats (bristande uppgifter). Enligt ABT 06 är utgångspunkten att entreprenören ska projektera och utföra entreprenaden. I detta ingår att färdigprojektera de handlingar som omfattas av förfrågningsunderlaget.

Entreprenören ska överlämna en produkt som fungerar för det ändamål som den var avsedd (se ABT 06 kap 1 § 1). Berget har inte varit av sämre kvalitet eller förekommit

i större omfattning än vad Fastec har haft att räkna med. Det har ålegat Fastec att företa en geoteknisk undersökning om behov av sådan har förelegat.

Av s. 6 i rambeskrivning mark framgår omfattningen av berg.

I förfrågningsunderlaget har särskilt föreskrivits att det ålåg Fastec att företa en geoteknisk undersökning om sådant behov ansågs föreligga. En geoteknisk undersökning utvisar förekomsten av berg. Förfrågningsunderlaget angav att bergundergrund förelåg inom stora delar av området och därmed även inom stora delar av arbetsområdet, närmare bestämt det område där huvuddelen av entreprenaden skulle utföras. Denna uppgift skulle Fastec ha räknat med i anbudet.

Ovanstående förhållanden framgick även av syn på plats.

Utöver uppgifterna i rambeskrivningen har det av ritningarna i förfrågningsunderlaget framgått att berg i dagern förkom inom arbetsområdet.

Att enbart räkna med berg där det anges berg i dagern på en ritning står i strid med avtalet. Kontraktshandlingarna kompletterar varandra enligt parternas avtal. Fastec har aldrig haft några ÄTA-arbeten som föranletts av förekomsten av berg utöver de bergmängder som parterna reglerat. Fastec saknar därför rätt till extra ersättning.

#### **4.6.2 Regleringen av Fastecs eventuella rätt till ersättning för ÄTA-arbeten hänförliga till berget**

##### **4.6.2.1 Kommunen (i egenskap av svarande)**

Kommunen har reglerat ÄTA 65 och ÄTA 75 samt 78. ÄTA 65 är reglerad med 425 000 kr jämte mervärdesskatt eller totalt 531 250 kr och ÄTA 75 och 78 är reglerade med 656 250 inklusive mervärdesskatt, 525 000 kr exklusive mervärdesskatt.

#### 4.6.2.2 Fastec (i egenskap av kärande)

Påstådd överenskommelse rörande 425 000 kr bestrids, se under ÄTA 65. Fastec bestrider att överenskommelsen den 9 januari 2014 om 525 000 kr omfattade Fastecs krav i målet. Det framgår uttryckligen av överenskommelsen att den avsåg ett annat ÄTA-arbete.

#### 4.6.3 **Fastecs rätt till ersättning för påstådda ÄTA-arbeten hänförliga till berget**

##### 4.6.3.1 ÄTA 65 – Sprängning berg gavel hus 3 (493 468 kr)

*Fastec (i egenskap av kärande)*

ÄTA 65 är föranledd av att Fastec påträffade berg av viss omfattning som inte framgick av förfrågningsunderlaget. På ritning M:01 som ingått i förfrågningsunderlaget och utgör kontraktshandling, framgår var berg kan påträffas. Detta anges på nämnda ritning genom beteckningen "Bd" som står för "berg i dagern". När det står "Bd" på en ritning är det endast i den omedelbara närheten av beteckningen som berg kan påträffas.

Det är således fråga om likställt ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 4, vilket föranletts av att uppgifter m.m. som beställaren svarar för enligt 1 kap 6 § inte är riktiga alternativt att förhållanden som avses i 1 kap 9 § inte är sådana som det ska förutsättas och det har inte ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena. Kommunen har underrättats utan dröjsmål.

Fastec var tvunget att spränga bort berget för att komma ned till de nivåer under mark som föreskrivits i kontraktshandlingarna. Parterna har under hand kommit överens om dels att den tillkommande bergmängden ska sprängas bort dels att kostnaden för de tillkommande sprängningsarbetena ska regleras på löpande räkning. Kommunen har beställt arbetet. Eftersom det ska ersättas på löpande räkning har kommunen att ersätta Fastec för verifierade kostnader. Kostnaderna är verifierade.

Någon överenskommelse med innebörd att Fastec endast har rätt till ersättning med 425 000 kr har inte träffats mellan parterna. Kommunen har enligt överenskommelse erlagt betalning till Fastec med 425 000 kr. Överenskommelsen innebar emellertid inte att ÄTA-arbetet reglerades slutligt. Kommunen har därmed att ersätta det kvarstående och yrkade beloppet 493 468 kr.

Fastec bestrider att det finns något avgående arbete att räkna av. Fastec har utfört arbetet med att ta bort ytskiktet. Tillkommande arbete utgör sprängningen av berget.

Kommunens rätt till ersättning för avgående arbete är under alla omständigheter preskriberat då kravet framställts för sent.

*Kommunen (i egenskap av svarande)*

Om berg förekommit i större omfattning än Fastec har haft att räkna med, vilket kommunen bestrider, har parterna reglerat de tillkommande kostnaderna slutligt genom överenskommelsen på Byggmöte nr 26 den 2 oktober 2014 med ett belopp om 425 000 kr och genom överenskommelsen den 19 december 2013, som behandlades på Byggmöte nr 17 den 9 januari 2014 om 525 000 kr. Det sistnämnda beloppet är idag ostridigt.

Under sommaren 2013 påträffade Fastec berg vid ishallens gavel, dvs. på kortsidan av hus 3. Vid Byggmöte nr 7 bestämde parterna att man skulle träffas på arbetsområdet den 1 juli 2013. Fastec översände FS 65 den 22 augusti 2013 med följande innehåll.

”TE har träffat på berg och det blir nödvändigt att spränga för att komma ner till föreskrivna marknivåer. Parterna har underhand överenskommit att vi skall spränga och att detta skall kostnadsregleras. TE skall redovisa en detaljerad dagbok för enbart detta arbete”.

Överenskommelsen dokumenterades även i byggmötesprotokoll efter att ha behandlats på Byggmöte nr 8. Vid Byggmöte nr 14 redovisade Fastec en kostnad för sprängning vid gaveln som uppgick till 918 468 kr, vilket är samma belopp som Fastec inledningsvis begärde ersättning för inom ÄTA 65 i målet. Kommunen tillbakavisade



detta vid samma möte då kostnaden är orimlig och eftersom Fastec inte har följt parternas överenskommelse att föra detaljerad dagbok specifikt för detta arbete. Fastec fakturerade ÄTA 65 genom faktura den 25 januari 2014. Fastec har accepterat att kravets omfattning var felaktigt, varför Fastec har justerat fordrat belopp. I protokollet från Byggmöte nr 26 den 2 oktober 2014 anges att kommunen har betalt ett ostridigt belopp om 425 000 kr.

Kommunen har gjort gällande, att parterna senast vid Byggmöte nr 26 reglerat ÄTA 65 genom en ersättning om 425 000 kr. Parterna är ense om denna betalning.

Fastec har nu hävdat, att Fastec endast i den ”omedelbara närheten” av beteckningen ”Bd” på ritning M:01 har haft att förvänta sig berg, varför Fastec ska äga rätt till ytterligare ersättning. Kommunen vitsordar inte att Fastec har påträffat och hanterat bergmassor eller att sprängning och hantering har skett i den omfattning som Fastec angett, eftersom det underlag som Fastec redovisat är bristfälligt och bl.a. inte innefattar sprängjournal som utvisar var och i vilken omfattning sprängning har skett.

Kommunen vitsordar, att det tillkommande arbetet är beställt på Byggmöte nr 8, punkt 8.4.4.2, och att arbetet i och för sig utgör ÄTA-arbete. I samband med detta avtalade parterna att Fastec skulle föra detaljerad dagbok över arbetena, såsom angetts tidigare.

Kommunen gör gällande, att Fastec enbart utfört arbete och verifierat kostnader motsvarande 425 000 kr. Denna ersättning har kommunen erlagt i enlighet med den överenskommelse som parterna träffat för att slutligt reglera bergmängderna.

Kommunen har alltså erlagt 425 000 kr av fordrat belopp, vilket framgår av protokollet från Byggmöte nr 26 den 2 oktober 2014, punkt 26.4.4.1 vari anges att kommunen har betalt ett ostridigt belopp om 425 000 kr. Några ÄTA-arbeten överstigande 425 000 kr föreligger inte.

Kommunen gör gällande att det saknas en avgående mängd för schaktning av jord eftersom det har ålegat Fastec att utföra schaktarbeten för att nå avtalad nivå under

mark som föreskrivits i förfrågningsunderlaget. Fastecs krav bygger på principen att jordschakt inte kunde utföras eftersom det inte var jord utan berg. Om jordschakt inte utförts men ingår i kontraktssumman, ska Fastec inte erhålla ersättning för både och. Om tingsrätten finner att Fastec har rätt till ytterligare ersättning utöver de redan erlagda 425 000 kr gör kommunen gällande att 348 800 kr motsvarande kostnaden för jordschaktning ska avgå och således räknas av mot Fastecs eventuella ersättning.

#### **4.6.4 Fastecs rätt till ersättning för kostnader hänförliga till tidsförlängning**

##### **4.6.4.1 ÄTA 127 A – Merkostnader som uppstått på grund av tidsförlängning mellan den 31 oktober 2014 och den 12 mars 2015 (789 017 kr)**

*Fastec (i egenskap av kärande)*

ÄTA 127 A avser tillkommande etableringskostnad och kostnader för hyra av maskiner, städning av arbetsområdet m.m.

Nedan följer en utveckling av de olika posterna inom kravet som är begränsat till att endast avse perioden från den 31 oktober 2014 till och med den 12 mars 2015. Under den tid som entreprenaden har förlängts har Fastec haft tillkommande kostnader bl.a. för det s.k. tillfälliga byggkontoret. Det är helt enkelt fråga om omkostnader i form av byggbodar och diverse maskiner som har ingått i kontraktssumman under den planerade och avtalade kontraktstiden, men som i tiden därefter har föranlett kostnader som inte Fastec kunnat förutse i kalkylstadiet och vilka berättigar Fastec till ersättning utöver kontraktssumman. Beloppet har räknats fram efter antal arbetsdagar fr.o.m. ursprunglig färdigställandetid enligt kontraktet och fram till den 12 mars 2015, dvs. under den avtalade förlängda kontraktstiden.

Ersättning yrkas för följande poster:

Kostnad för förlängd ställd säkerhet	10 726 kr
Städkostnad	130 189 kr

Tillkommande elkostnad	41 152 kr
Tankning av maskiner	7 188 kr
Hyra hänförligt till utrustning för ID 06	7 550 kr
Förbrukningsmaterial	21 964 kr
Hyra av skrivare	23 612 kr
Arbetskläder	6 635 kr
Hyra för div. maskiner och material	367 619 kr
Tillkommande kostnad för kontorsmaterial	2 603 kr
Tillkommande kostnad för avfallshantering	86 700 kr
Merkostnad för telefoni	44 802 kr
Leasinghyra för L90	84 765 kr
Merkostnad för byggnadsställningar	124 771 kr
Div material som köpts in till annat projekt men togs i bruk	25 995 kr
Summa totalt 986 271 kr ink mvs, 789 017 kr ex mvs	

Fastecs rätt till ersättning följer av ABT 06 kap 5 § 4 eftersom hinder bestående av sen start och ökad bergmängd förelegat för färdigställandet av kontraktarbetena och detta berott på kommunen och förhållanden på kommunens sida.

*Kommunen (i egenskap av svarande)*

Fastec har inte drabbats av några merkostnader. Dessa kostnader har inte uppstått, efter utgången av ursprunglig färdigställandetid enligt kontraktet fram till och med den 12 mars 2015, till följd av att Fastec har hindrats att färdigställa kontraktarbetena inom kontraktstiden eller fram till och med den 12 mars 2015. I vart fall har inget hinder uppstått på grund av omständigheter som beror på kommunen eller på förhållanden på kommunens sida, särskilt som ett ÄTA-arbete, enligt föreliggande avtal, inte kan utgöra ett hinder. Under alla omständigheter har Fastec inte utan dröjsmål underrättat kommunen om förhållandena som enligt Fastec medförde rubbning av tidplan eller försening av entreprenaden.

Om rätten finner att Fastec har hindrats att utföra avtalade kontraktsarbeten under den ursprungliga kontraktstiden till följd av att parterna har avtalat om ny färdigställandetid för entreprenaden eller att kostnader uppkommit, bestrider kommunen att Fastec har haft några kostnader som ska ersättas särskilt, under den aktuella tidsperioden. Enligt parternas avtal omfattar kontraktssumman alla kontraktsarbeten och avtalade å-priser avser färdig enhet av arbete.

Kommunen vitsordar att motsvarande kostnader under den ursprungliga kontraktstiden, d.v.s. t.o.m. den 31 oktober 2014, ingår i den ersättning som Fastec har erhållit enligt avtal. Parternas avtal anger således att kostnaderna omfattas av anbudssumman. Det är kommunens uppfattning att den ostridiga ersättningsmodellen gäller även om part senare utför det avtalade arbetet eller har den avtalade kostnaden.

#### **4.6.5 Fastecs rätt till ersättning för övriga ÄTA-arbeten**

##### **4.6.5.1 ÄTA 15 – Nytt höjdsystem, RH2000 (30 707 kr)**

*Fastec (i egenskap av kärande)*

Kommunen begärde först i samband med startmötet den 31 januari 2013 att höjdsystemet RH2000 skulle användas i projektet. Detta krav framgår inte av kontraktshandlingarna. Fastec har kalkylerat utifrån höjdsystemet RH00 som hela förfrågningsunderlaget är baserat på. Ändringen av höjdsystem som kommunen begärt först efter det att avtal ingåtts har medfört tillkommande kostnader för projektering i form av kostnad för personal för omprojektering av planer och sektioner. Att ändra projektets höjdsystem hade inte behövts och normalt fortsätter produktionen enligt det höjdsystem som använts vid kommunens framtagande av systemhandlingar och förfrågningsunderlag.

Fastec gör i första hand gällande att det är fråga om ett föreskrivet ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 3. I andra hand gör Fastec gällande att det är fråga om ett likställt ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 4, vilket föranletts av att uppgifter m.m. som

beställaren svarar för enligt kap 1 § 6 § inte är riktiga alternativt att förhållanden som avses i kap 1 § 9 inte är sådana som det ska förutsättas och det har inte ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena. Kommunen har underrättats utan dröjsmål.

Fastecs kostnad för ÄTA 15 uppgår till 45 500 kr, vilket motsvarar den ursprungligen begärda ersättningen. Kommunen har dock ersatt Fastec med 11 500 kr avseende ÄTA 15. Den begärda kostnaden är verifierad.

*Kommunen (i egenskap av svarande)*

Kommunen vitsordar att RH2000 är ett tillägsarbete. Kommunen har betalat 11 500 kr till Fastec.

Kommunen vitsordar inte att kostnaderna är verifierade. På faktura F15101 som ställdes ut den 6 oktober 2014 har Fastec angett ”Ytterligare kredit på 20 500” från 45 500 kr.

#### 4.6.5.2 ÄTA 21 – Hårtorkar (12 398 kr)

*Fastec (i egenskap av kärande)*

Av rambeskrivningen för el-arbeten framgår på s. 28 att uttag för hårtorkar ska installeras vid samtliga speglar i omklädningsrum. På A-ritning avseende hus 1A samt hus 3 saknas dock placering av två speglar. Dessa två speglar har således inte varit kalkylerbara för Fastec och omfattas därför inte av kontraktssumman. Kommunen beställde utförandet.

Det är ett likställt ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 4 vilket föranletts av att uppgifter m.m. som beställaren svarar för enligt kap 1 § 6 inte är riktiga alternativt att förhållanden som avses i kap 1 § 9 inte är sådana som det ska förutsättas. Det har inte ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena. Kommunen har underrättats utan dröjsmål.

Fastecs kostnad för installation av hårtorkar vid de tillkommande speglarna uppgår till 12 398 kr. Det beloppet ska kommunen ersätta.

*Kommunen (i egenskap av svarande)*

Det vitsordas att kommunen genom ÄTA 21 har beställt utförandet inom ÄTA 21 och att kostnaderna är verifierade. Kommunen bestrider betalningsskyldighet för ÄTA 21 då det föreligger kvittningsskilda motfordringar som ska räknas av.

#### 4.6.5.3 ÄTA 23 – Extra el-stolpe vid trappan (11 500 kr)

*Fastec (i egenskap av kärande)*

ÄTA 23 avser ersättning för en kompletterande beställning på stolpbelysning vid trappan. Detta har inte ingått i kontraksarbetena, vilket även kommunen bekräftat för Fastec.

Fastec gör i första hand gällande att det är fråga om ett föreskrivet ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 3. Fastec hävdar i andra hand att det är fråga om ett likställt ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 4, vilket föranletts av att uppgifter m.m. som beställaren svarar för enligt kap 1 kap § 6 inte är riktiga alternativt att förhållanden som avses i kap 1 § 9 inte är sådana som det ska förutsättas och det har inte ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena. Kommunen har underrättats utan dröjsmål.

Den kostnad som Fastec har haft för att uppföra den stolpbelysningen uppgår till det begärda beloppet.

*Kommunen (i egenskap av svarande)*

Det vitsordas att kommunen genom ÄTA 23 beställt en extra el-stolpe vid trappan. Kommunen bestrider betalningsskyldighet eftersom Fastec inte har utfört arbetet. Det är utfört efter hävningen av entreprenaden av en annan entreprenör än Fastec. Fastec har därför inte rätt till ersättning för arbetet.

Kommunens beställning har antecknats i protokoll från Byggmöte nr 18. I samband med att kommunen beställde arbetet kom parterna överens om att arbetet skulle utföras till ett fast pris om 11 500 kr. Detta är också anledningen till att Fastec den 6 februari 2014, dvs. samma dag som Byggmöte nr 18, genom faktura F14394 fakturerade ÄTA 23 till ett belopp om 11 500 kronor jämte tillkommande mervärdesskatt i enlighet med det avtalade priset (se faktura F14394).

Om tingsrätten skulle finna att kommunen är ersättningskyldigt för ÄTA 23 har Fastec rätt endast till ersättning som motsvarar det avtalade fasta priset, dvs. 11 500 kr.

#### 4.6.5.4 ÄTA 43 – Styr hus 1 (34 518 kr)

*Fastec (i egenskap av kärke)*

I styrhandlingen har inte angetts att golvet i sporthallen ska ventileras med två cirkulationsfläktar. Kommunen har begärt att Fastec ska arbeta in cirkulationsfläktarna i värmesystemet.

Fastec gör i första hand gällande att det är fråga om ett föreskrivet ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 3. Fastec påstår i andra hand att det är fråga om likställt ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 4, vilket föranletts av att uppgifter m.m. som beställaren svarar för enligt kap 1 § 6 inte är riktiga alternativt att förhållanden som avses i kap 1 § 9 inte är sådana som det ska förutsättas och det har inte ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena. Kommunen har underrättats utan dröjsmål.

Arbetet är utfört. Fastec har därför rätt till ersättning utöver kontraktssumman motsvarande vad arbetet har kostat, vilket är begärt belopp.

*Kommunen (i egenskap av svarande)*

Det vitsordas att kommunen genom ÄTA 43 beställt arbetet och att kostnaderna är verifierade. Kommunen bestrider betalningsskyldighet för ÄTA 43 då det föreligger kvittningssilla motfordringar som ska räknas av.

4.6.5.5 ÄTA 45 – Beställning av hissbar ansatsbana (33 350 kr)*Fastec (i egenskap av kärande)*

ÄTA 45 är föranledd av att kommunen begärde att Fastec skulle utreda förutsättningarna för att montera en framtida ansatsbana, ett s.k. tumblinggolv i gymnastiksalen. Detta kommunens önskemål fanns inte med i förfrågningsunderlaget utan medförde ytterligare utrednings- och projekteringsarbete för Fastec.

Fastec gör i första hand gällande att det är fråga om ett föreskrivet ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 3. Fastec påstår i andra hand att det är fråga om ett likställt ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 4, vilket föranletts av att uppgifter m.m. som beställaren svarar för enligt kap 1 § 6 inte är riktiga alternativt att förhållanden som avses i kap 1 § 9 inte är sådana som det ska förutsättas och det har inte ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena. Kommunen har underrättats utan dröjsmål.

Utförandet ska ersättas som en tillkommande kostnad utöver kontraktssumman. Det begärda beloppet motsvarar den kostnad Fastec har haft för tillkommande arbete med en hissbar ansatsbana som kommunen ska ersätta Fastec för.

*Kommunen (i egenskap av svarande)*

Det är riktigt att förfrågningsunderlaget inte innehåller någon uppgift om en hissbar ansatsbana, ett s.k. tumblinggolv i gymnastiksalen. Det är vidare riktigt att kommunen har ställt frågor om det finns möjlighet att i framtiden komplettera gymnastiksalen med ett tumblinggolv. Kommunen önskade besked om ett sådant golv kunde utföras utan förstärkningar i takets limträbalkar eller inte, vilket framgår av protokoll från Byggmöte nr 11 och FS 45 från Fastec.

Fastec återkom emellertid inte med den efterfrågade uppgiften, med följd att kommunen inte har erhållit någon prestation som motsvarar den begärda betalningen.



Någon beställning kom aldrig att ske, vilket är anledningen till att frågan om tumblinggolvet inte behandlades mellan parterna efter Byggmöte nr 26.

Det är inte fråga om ett föreskrivet ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 3 eller likställt ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 4 då det inte föreligger felaktig uppgift som beställaren svarar för. Förhållanden som avses i kap 1 § 9 är sådana som det ska förutsättas. Under alla omständigheter har det ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena.

Kommunen vitsordar inte att kostnaderna är verifierade.

#### 4.6.5.6 ÄTA 46 – Rivning av baracker (12 184 kr)

*Fastec (i egenskap av kärande)*

När Fastec skulle börja riva baracker hade inte idrottsverksamheten flyttat ut. Detta medförde att Fastecs underentreprenör för rivningsarbeten Akon Service i Stockholm AB ådrog sig kostnader för utställning och hämtning av maskiner och containers.

Fastec kunde inte styra över att verksamheten inte hade flyttat ut. Det ålåg kommunen att se till att arbetena kunde utföras kontraktsevenligt och som kalkylerat. Kommunen har därför att svara för den tillkommande kostnaden som föranleddes av att rivningsarbetet inte kunde påbörjas som planerat.

Den begärda kostnaden är verifierad.

*Kommunen (i egenskap av svarande)*

Det vitsordas att kommunen har att svara för kostnaderna inom ÄTA 46. Betalningskyldighet bestrids då det föreligger kvittningsskilda motfordringar som ska räknas av.

4.6.5.7 ÄTA 47 - Provtagning svartlim (4 039 kr)

*Fastec (i egenskap av käre)*

Vid utförande av arbeten påträffades misstänkt svartlim, dvs. asbest. När asbest påträffas måste undersökningsåtgärder vidtas för att utesluta att inte en sanering behöver göras.

Eftersom det inte framgår i kontraktshandlingarna att asbest kunde komma att påträffas i lokalerna hade Fastec inte haft att kalkylera med det när anbud lämnades. Den utredningskostnad som Fastec har haft ska kommunen därför bära. Kostnaden motsvarar det begärda beloppet, vilket kommunen har att ersätta Fastec med.

Fastec gör i första hand gällande att det är fråga om ett föreskrivet ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 3. Fastec påstår i andra hand att det är fråga om ett likställt ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 4, vilket föranletts av att uppgifter m.m. som beställaren svarar för enligt kap 1 § 6 inte är riktiga alternativt att förhållanden som avses i kap 1 § 9 inte är sådana som det ska förutsättas. Det har inte ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena. Kommunen har underrättats utan dröjsmål.

*Kommunen (i egenskap av svarande)*

Det vitsordas att det är fråga om ett föreskrivet eller likställt ÄTA-arbete och att kostnaderna är verifierade. Betalningsskyldighet bestrids då det föreligger kvittningsskilda motfordringar som ska räknas av.

4.6.5.8 ÄTA 67 – Utsättning och kontroll av nya nätstationen (1 530 kr)

*Fastec (i egenskap av käre)*

Fastec hade genom kommunen erhållit koordinater för att ombesörja utsättningen av bl.a. en ny nätstation. Fastec genomförde detta genom att anlita mätkonsulter. Trots det ifrågasatte kommunen utsättningen och begärde att den skulle göras om. Resultatet

från detta extraarbete medförde inte någon förändring i förhållande till Fastecs ursprungligen genomförda utsättning.

Fastec gör i första hand gällande att det är fråga om ett föreskrivet ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 3. Fastec påstår i andra hand att det är ett likställt ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 4, vilket föranletts av att uppgifter m.m. som beställaren svarar för enligt kap 1 § 6 inte är riktiga, alternativt att förhållanden som avses i kap 1 § 9 inte är sådana som det ska förutsättas. Det har inte ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena. Kommunen har underrättats utan dröjsmål.

*Kommunen (i egenskap av svarande)*

Det vitsordas att det är fråga om ett föreskrivet eller likställt ÄTA-arbete och att kostnaderna är verifierade. Betalningsskyldighet bestrids då det föreligger kvittningssgilla motfordringar som ska räknas av.

#### 4.6.5.9 ÄTA 75 och 78 – Dränering mot fotbollsplanen (525 000 kr)

*Fastec (i egenskap av kärke)*

När Fastec påbörjade schaktningsarbetena vid sidan om fotbollsplanen för vatten, avlopp och fjärrvärme träffade Fastec på dräneringsledningar som låg i vägen för schaktarbetet. Placeringen av dräneringsledningarna framgick inte av förfrågningsunderlaget. Inte heller fanns det någon relationsritning på fotbollsplanen att tillgå.

Trots att Fastec inte hade någon ytterligare undersökningsplikt avseende detta förhållande kontrollerade Fastec det på ledningskollen.se, utan att förhållandena framgick. Det var således omöjligt för Fastec att kunna förutse att dräneringsledningarna skulle ligga i vägen och behövde repareras till följd av schaktarbetet.

Det är fråga om ett likställt ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 4 vilket föranletts av att uppgifter m.m. som beställaren svarar för enligt kap 1 § 6 § inte är riktiga alternativt att förhållanden som avses i kap 1 § 9 inte är sådana som det ska förutsättas. Det har

inte ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena. Kommunen har underrättats utan dröjsmål. Den kostnad som arbetet varit förenat med ska därför bäras av kommunen.

*Kommunen (i egenskap av svarande)*

Under senare delen av hösten 2013 påbörjade Fastec arbeten med schaktning vid fotbollsplanen. Genom FS 75 den 31 oktober 2013 meddelade Fastec följande.

”TE har påbörjat schaktarbeten vid sidan om fotbollsplan för vatten och avlopp och träffat på dräneringsledningar som ligger under plan och samlas ihop på en större dräneringsledning. TE ställer frågan om det finns någon relationsritning på fotbollsplan. B kontrollerar och återkommer i frågan”.

Av Fastecs uppgifter framgår att dräneringsledningar påträffades i samband med schaktningsarbeten vid sidan om fotbollsplanen för vatten, avlopp och fjärrvärme och att schaktarbetena föranledde att dräneringsledningarna behövde repareras. Att utföra de aktuella schaktarbetena inom området utgjorde kontraktsarbeten. Fastec kände till att det förekom ledningar i marken och därmed även förutsättningarna under vilka kontraktsarbetena skulle utföras. Det stod således klart för Fastec att framdriften av schaktarbetena behövde anpassas utifrån dessa omständigheter.

Den 14 november 2013 skickade Fastec FS 78 med följande innehåll.

”Fastec schaktar vid anslutning intill parkeringen vid fotbollsplanen. Enligt redovisning från beställaren ska denna anslutningspunkt innehålla vatten, avlopp och fjärrvärme. Fastec har dock fått utöka dagar för schaktning då det är betydligt mycket mer kablar/rör än redovisat. Störning redovisas på byggmöte 14”.

Vid Byggmöte nr 14 den 14 och 20 november 2013 behandlades dessa frågor. I byggmötesprotokollet under punkten 14.5.2.2 anges i princip samma uppgifter som Fastec redogjorde för i FS 75. Fastec ställde frågan om det fanns någon relationsritning på fotbollsplanen. Kommunen hade kontrollerat detta, men hade inte funnit någon sådan. Det antecknades också att dräneringen skulle återställas. Parterna enades om att

kontrollera var dräneringen mynnar, vilket då var oklart. Mot slutet av november 2013 påträffades även berg vid anslutningspunkten vid parkeringsplatsen. Fastec skickade den 26 november 2013 FS 82.

”I FU saknas underlag/beskrivning på att berg förekommer i marken intill fotbollsplanen. Fastec har påbörjat arbetet med schaktning längs med fotbollsplanen och har uppmärksammat att berg förekommer, något som kräver sprängning. Hur hanterar vi tillkommande mängd berg?”

Samma dag, den 26 november 2013, noterades också att det fanns ett område som Fastec inte ansåg fanns inom arbetsområdet, varför FS 83 översändes. I FS 83 frågade Fastec vem som skulle utföra schaktning och ledningsdragnings i det nämnda området och påtalade att Fastec kunde utföra detta arbete, men mot särskild ersättning.

Den 28 november 2013 inleddes arbetena med schaktning för sprängning.

Med hänsyn till korrespondensen i FS 75, 78, 82 och 83, åberopar Fastec inte längre ÄTA 82 och 83. Parterna såg ett behov av att reglera allt arbete som skedde vid fotbollsplanen. Av den anledningen träffade parterna den 19 december 2013 en överenskommelse som innebar att allt tillkommande arbete skulle ersättas med 525 000 kr, vilket dokumenterades genom en handling som undertecknades av Roland Karlsson och Fredrik Rappe. Inga ytterligare kostnader skulle förekomma.

När överenskommelsen träffades var rörgraven urschaktad ner till berg. Dräneringsledningarna var fullt synliga.

Överenskommelsen behandlades på efterföljande Byggmöte nr 17 och dokumenterades i det för två möten gemensamma Byggmötesprotokollet nr 16 och 17. Den 19 december 2013 träffade parterna avtalet om betalning med 525 000 kr, som slutligt reglerade ÄTA 75. Det behandlades på byggmöte den 9 januari 2014.

Under punkten 17.5.2.1, ”Rörgrav vatten, avlopp fjärrvärme”, antecknades följande.

”TE har påbörjat schaktarbeten för sprängning den 28/11 för rörschakt vid fotbollsplan fram till gatan. Parterna har underhand diskuterat hur sprängningsarbetena skall hanteras. Arbetena har tillfälligt stoppats då parterna fört diskussion av frågan. Parterna har nu underhand träffat överenskommelse om en tillkommande kostnad om 525.000 kronor för rörschakt, sprängning transport massor mm för ett fullt färdigt arbete för anslutning av vatten spill- och dagvattenavlopp samt anslutning av fjärrvärme. Alltså inga ytterligare kostnader skall tillkomma för rörschaktets arbeten, ex ingår F/S IDO 83 i överenskommelsen”.

Överenskommelsen innebär att parterna slutligt har reglerat ÄTA 29, 75, 78, 82 och 83. Kommunen har betalat ersättningen om 525 000 kr till Fastec. ÄTA 29, 82 och 83 omfattas inte av något krav i målet.

Betalning om 525 000 kr är noterad i ekonomibilaga Fastec med nr 18, ”Rörgravsschakt” varvid man hänvisar till byggmötesprotokoll samt Faktura F 14361. På den aktuella fakturan hänvisas till punkten 18 i ekonomibilaga. Kommunen betalade fakturan den 22 augusti 2014. Den har inte avsett något annat arbete, vilket Fastec påstår.

#### 4.6.5.10 ÄTA 78 – Schaktning vid anslutningspunkt parkering (ingår i ÄTA 75)

*Fastec (i egenskap av kärande)*

Kommunen har i förfrågningsunderlaget redovisat att för schaktningsarbetet vid anslutningspunkten intill parkeringen vid fotbollsplanen finns vatten, avlopp och fjärrvärme. Därutöver har även påträffats rör och kablar, vilket kommunen inte redovisat. Utifrån förfrågningsunderlaget har Fastec omöjligen kunnat förutse förekomsten av rör och kablar. Att rör och kablar fanns på område som skulle schaktas har heller inte framgått av ledningskollen.se. Förekomsten av rör och kablar medförde att schaktningen blev mer komplicerad och tog mer tid i anspråk.

Det är fråga om ett likställt ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 4 vilket föranletts av att uppgifter m.m. som beställaren svarar för enligt kap 1 § 6 inte är riktiga alternativt att förhållanden som avses i kap 1 § 9 inte är sådana som det ska förutsättas och det har

inte ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena. Kommunen har underrättats utan dröjsmål.

Den begärda ersättningen under ÄTA 78 avser de kostnader som har uppstått till följd av att schaktningsarbetet tog mer tid i anspråk än vad som varit kalkylerbart. Kostnaderna är verifierade.

*Kommunen (i egenskap av svarande)*

Kommunen hänvisar i första hand till vad som angetts ovan i ÄTA 75 avseende ÄTA 78. I övrigt anför kommunen följande.

Att utföra de aktuella schaktarbetena inom området har utgjort kontraktsarbeten. Att det förekom ledningar i marken var känt för Fastec, och därmed även förutsättningarna under vilka kontraktsarbetena skulle utföras. Det har således stått klart för Fastec att framdriften av schaktarbetena har behövt anpassas utifrån dessa omständigheter. Eventuell förekomst av rör och kablar har varken medfört att schaktningsarbetena blivit mer komplicerade eller tagit mer tid i anspråk än vad Fastec haft att kalkylera med.

#### 4.6.5.11 ÄTA 107 – Nya undertak förrum (38 446 kr)

*Fastec (i egenskap av kärande)*

Utifrån förfrågningsunderlaget har det inte gått att utläsa att det i kontraktsarbetena skulle ingå att göra undertak i dessa rum. Kommunen har beställt detta arbete. Det är således fråga om föreskrivet ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 3.

Arbetet är utfört och Fastec har därmed rätt att erhålla ersättning utöver kontraktssumman för det tillkommande arbetet.

*Kommunen (i egenskap av svarande)*

Det vitsordas att kommunen genom ÄTA 107 har beställt arbetet och att kostnaderna är verifierade. Betalningsskyldighet bestrids då det föreligger kvittningsskilla motfordringar som ska räknas av.

4.6.5.12 ÄTA 125 – Tillkommande låskostnad (62 000 kr)

*Fastec (i egenskap av käre)*

ÄTA 125 avser kostnader som har uppstått till följd av att uppgifter har saknats om olika låsfrågor, bl.a. har det inte gått att läsa ut ur förfrågningsunderlaget att alla dörrar med kortläsare ska förses med dörrstängare. När detta uppdragades beställde kommunen tillkommande arbeten.

Det är i första hand fråga om föreskrivet ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 3. I andra hand är det fråga om likställt ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 4, vilket föranletts av att uppgifter m.m. som beställaren svarar för enligt kap 1 § 6 inte är riktiga alternativt att förhållanden som avses i kap 1 § 9 inte är sådana som det ska förutsättas. Det har inte ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena.

Kommunen har vid sin beställning fått ett uppskattat pris på beräknad kostnad jämte utredningskostnad och godkänt dessa kostnader. Den begärda ersättningen är verifierad.

*Kommunen (i egenskap av svarande)*

Det vitsordas att kommunen har beställt ÄTA-arbete såvitt avser dörr USD 10-2V i rum 3.101 och dörr USD 10-3V i rum 1.208. I övrigt har kommunen inte beställt något tillkommande arbete inom ÄTA 125. Det beställda arbetet skulle enligt parternas överenskommelse vid Byggmöte nr 21 regleras till en fast kostnad om 22 000 kr per rum.



Kommunen vitsordar att Fastec har utfört det beställda arbetet i rum 1.208 och i rum 3.101. För detta arbete har Fastec rätt till ersättning med ett belopp om 44 000 kr enligt parternas avtal, varför yrkandet medges i den delen och följaktligen ska avräknas mot kommunens fordran.

I övrigt är det inte fråga om föreskrivet ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 3 eller likställt ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 4 då det inte föreligger någon felaktig uppgift som beställaren svarar för. Förhållanden som avses i kap 1 § 9 är sådana som det ska förutsättas. Under alla omständigheter har det ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena.

Utöver beloppet om 44 000 kr vitsordar kommunen inte att kostnaderna är verifierade.

#### 4.6.5.13 ÄTA 131 – Ombyggnad av bänkar för radiatormontage, hus 3 (18 975 kr)

*Fastec (i egenskap av kärande)*

På grund av kommunens krav på placering av radiatorerna i hus 3 uppstod behov av snickeriarbeten.

Det är i första hand fråga om föreskrivet ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 3. I andra hand är det fråga om likställt ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 4 vilket föranletts av att uppgifter m.m. som beställaren svarar för enligt 1 kap 6 § inte är riktiga alternativt att förhållanden som avses i kap 1 § 9 inte är sådana som det ska förutsättas. Det har inte ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena. Kommunen ska därför ersätta Fastec för den tillkommande kostnaden det var förenat med. Såväl utförande som ersättning har sedan tidigare godkänts av kommunens ombud. Beloppet är verifierat.

*Kommunen (i egenskap av svarande)*

Det vitsordas att kommunen genom ÄTA 131 har beställt arbetet och att kostnaderna är verifierade. Kommunen bestrider betalningsskyldighet då det föreligger kvittningssgilla motfordringar som ska räknas av.

4.6.5.14 ÄTA 174 – Tillkommande el-kostnad (9 869 kr)

*Fastec (i egenskap av kärande)*

ÄTA 174 avser beställningar av tillkommande el-arbeten som kommunen gjort vid möte den 23 oktober 2013. Det är i första hand fråga om ett föreskrivet ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 3. I andra hand är det fråga om ett likställt ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 4 vilket föranletts av att uppgifter m.m. som beställaren svarar för enligt kap 1 § 6 inte är riktiga alternativt att förhållanden som avses i kap 1 § 9 inte är sådana som det ska förutsättas. Det har inte ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena.

Kommunen ska ersätta Fastec med begärt belopp.

*Kommunen (i egenskap av svarande)*

Kommunen vitsordar att ÄTA 174 uppgår till ett belopp om 9 869 kr (inklusive entreprenörarvode om 15 procent). Betalningsskyldighet för detta belopp bestrids eftersom kommunen har kvittningssgilla motfordringar som ska avräknas.

4.6.5.15 ÄTA 176 – Höjning av belysningsstolpar (15 005 kr)

*Fastec (i egenskap av kärande)*

Med anledning av att kommunen valt att byta ljuskällor för utomhusbelysningen har kommunen genom sin el-projektör gjort tilläggsbeställning av arbete. Det är således i första hand fråga om ett föreskrivet ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 3. I andra hand är det fråga om ett likställt ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 4, vilket föranletts av att uppgifter m.m. som beställaren svarar för enligt kap 1 § 6 inte är riktiga alternativt att

förhållanden som avses i kap 1 § 9 inte är sådana som det ska förutsättas. Det har inte ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena.

Den kostnad arbetet varit förenat med ska kommunen därför ersätta.

*Kommunen (i egenskap av svarande)*

Det vitsordas att arbetet utgör ÄTA-arbete och att kostnaderna är verifierade.

Kommunen bestrider betalningsskyldighet för ÄTA 176 då det föreligger kvittningssgilla motfordringar som ska avräknas.

#### 4.6.5.16 ÄTA 186 – Anpassning av höjder på plattytta mot entréer ishall (51 664 kr)

*Fastec (i egenskap av kärke)*

Marken är ritad på en höjd som gör att det blir ett steg upp till nivån för ishallen.

Fastec har anpassat höjden på plattläggningen vid dörrar så att inpassering blir lättare.

Det är fråga om ett likställt ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 4, vilket föranletts av att uppgifter m.m. som beställaren svarar för enligt kap 1 § 6 inte är riktiga alternativt att förhållanden som avses i kap 1 § 9 inte är sådana som det ska förutsättas. Det har inte ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena. Kommunen ska ersätta denna kostnad.

*Kommunen (i egenskap av svarande)*

Kommunen vitsordar att arbetet i och för sig utgör ÄTA-arbete som medför rätt till ersättning. Kostnaderna är inte verifierade. Eventuell ersättning ska gå i avräkning mot kommunens kvittningssgilla motfordringar.

#### 4.6.5.17 ÄTA 187 – Stensockel på ishall (30 250 kr)

##### *Fastec (i egenskap av kärande)*

Eftersom marken i handlingar i förfrågningsunderlaget var ritad för låg i förhållande till ishallen uppstod ett hål mellan fasaden och den nya plattläggningen. Det är fråga om ett likställt ÄTA-arbete enligt ABT 06 kap 2 § 4 vilket föranletts av att uppgifter m.m. som beställaren svarar för enligt kap 1 § 6 inte är riktiga alternativt att förhållanden som avses i kap 1 § 9 inte är sådana som det ska förutsättas. Det har inte ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena.

För att komma till rätta med problemet bestämdes att Fastec skulle montera en stensockel på fasaden som vetter mot idrottstorget. Detta medförde en tillkommande kostnad som ska ersättas utöver kontraktssumman. Kostnaden motsvarar det begärda beloppet.

##### *Kommunen (i egenskap av svarande)*

Kommunen vitsordar att arbetet utgör ett ÄTA-arbete och att kostnaderna är verifierade. Kommunen bestrider betalningsskyldighet för ÄTA 187 då det föreligger kvittningssgilla motfordringar som ska avräknas.

#### **4.7 Frågan om Fastecs rätt till tidsförlängning**

##### **4.7.1 Fastec (i egenskap av kärande)**

Utöver vad som anförs strax nedan, hänvisar Fastec även till utveckling av talan angående kommunens obefogade hävning och vad som anförs under dessa rubriker, främst angående Fastecs rätt till tidsförlängning. Fastec hävdar att kontraktstiden utsträckts till februari 2016 och i vart fall fram till dess hävning skedde.

Den totala mängden ÄTA-arbeten i entreprenaden uppgår till 188. Av de ÄTA-arbeten som kommunen godkänt är 68 hänförliga till tiden före den 3 oktober 2013 och kan

därför, i enlighet med parternas överenskommelse, inte åberopas för rätt till tidsförlängning längre än till den 12 mars 2015.

Sammanlagt har Fastec haft rätt till tidsförlängning med åtminstone 50 veckor med anledning av kommunens agerande vid hantering av dimensioneringsfrågorna, tidsutdräkt för tillkommande bergarbeten, de ÄTA-arbeten som kommunen godkänt och de ÄTA-poster som är stridiga mellan parterna.

Fastec förtydligar och justerar därför sin talan avseende tidsförlängning enligt följande

ÄTA 65 – Sprängning berg gavel Hus 3	17 dagar	Ej sammantagen med ÄTA 84
ÄTA 75 – Dränering mot fotbollsplanen	9 dagar	
ÄTA 78 – Schaktning vid anslutningspunkt parkering	14 dagar	
ÄTA 119 – Dimensionering av värmeanläggning, ändrad dimensionering av max energiuttag ur borrhål	252 dagar	Väntan p.g.a. oklara och av Kommunen ändrade beställningar.

Sammanfattningsvis har Fastec rätt till tidsförlängning motsvarande 17 dagar (3,5 veckor) avseende omständigheter hänförliga till icke kalkylerbart berg, 252 dagar på grund av omständigheter hänförliga till dimensioneringsfrågor (50 veckor) och 23 dagar (4,5 veckor) avseende övriga ÄTA-poster.<sup>1</sup> Nedan utvecklar Fastec de olika ÄTA-punkterna och momenten som har med tidsförlängningen att göra. Vad gäller ÄTA 174 och 186 - 188 hänvisas endast till vad som anförts ovan i fråga om respektive ÄTA.

---

<sup>1</sup> Dvs. sammanlagt 292 dagar.

Oavsett detta var parterna från augusti 2015 fram till hävningen ense om en förlängning av entreprenadtiden till februari 2016 enligt då utväxlade tidplaner och hänsyn till pågående skol- och idrottsverksamhet för återstående arbeten.

#### 4.7.1.1 Omdimensionering, värmesystemet m.m.

Enligt kontraktshandlingarna har det ålegat Fastec att installera ett nytt värmesystem i hus 1, vilket skulle uppfylla de i förfrågningsunderlaget ställda funktionskraven. Eftersom hus 1 var en nybyggnation har det för uppfyllande av funktionskraven helt varit upp till Fastec att beräkna dessa. Hus 2–4 avsåg inte nybyggnad utan ombyggnad och där ingick i kontraktsarbetena att konvertera det befintliga värmesystemet från direktverkande el till ett vattenburet system. Någon ändrad effekt på värmeanläggningen skulle inte ske inom ramen för kontraktsarbetena och inte heller någon projektering av omdimensionering av befintliga värmesystemet i hus 2–4.

I upphandlingsfasen begärde kommunen att Fastec skulle tillhandahålla vissa uppgifter som var relevanta för dimensioneringen av värmeanläggningen. Detta avsåg uppgifter angående

- Energitäckningsgrad för bergvärmepump,
- Effekttäckningsgrad för bergvärme,
- Ackumuleringsvolymerna samt storlek och data på dessa,
- Den återvärmefaktor som garanteras och
- Antal borrhål och djup.

Fastec besvarade dessa frågor genom e-post den 5 november 2012 och förtydligade då sitt anbud. I förtydligandet angav Fastec

- Att energitäckningsgrad för värmepump motsvarade 90 procent,
- Att effekttäckningsgrad för värmepump motsvarade 60 procent,
- Att ackumuleringsvolymerna och data på dessa motsvarade cirka 3 000 liter för värmesystem med 70 mm cellgummiisolering, ventilutrustning, dykgivare för temperatur och låghastighetsinblandning för god skiktning samt
- Att cirka 20 hål skulle borraras och att dessa skulle gå till cirka 150 meters djup.

Dessa preciseringar av vad som ingick i kontraktssumman kom sedan att infogas i kontraktet.

I mitten av oktober 2013 ifrågasatte kommunen Fastecs projektering för att uppfylla kraven enligt förfrågningsunderlaget för värmeanläggningen avseende hus 2 och hus 3. Fastec begärde därför förtydligande från kommunen avseende effektuppgifter för samtliga byggnader. Kommunen svarade att det ingick i Fastecs åtagande att projektera och omdimensionera värmeanläggningen. Fastec påpekade att omdimensionering inte ingick i kontraktets arbetena och att nödvändiga uppgifter saknades för att kunna projektera en omdimensionering och genomföra denna. I förfrågningsunderlaget saknas uppgifter som U-värden (d.v.s. värmemotståndet eller väggarnas isoleringsförmåga), drifttider, eventuell nattsänkning av temperaturen m.m. som varit nödvändigt för att Fastec överhuvudtaget skulle kunna göra effektbehovsberäkningar för hus 2–4.

I januari 2014 hade Fastec fortfarande inte fått efterfrågat underlag från kommunen. I början av februari anmälde Fastec därför att hinder förelåg för kontraktets arbetenas utförande, vilket kommunen bestred. Fastec vidhöll att hinder förelåg och begärde att kommunen skulle tillhandahålla de efterfrågade uppgifterna. Kommunen åtog sig då att efter bästa förmåga ta fram de uppgifter som kommunen hade att tillgå.

Vid kommunens efterforskningar visade det sig att kommunen inte hade tillgång till de uppgifter som behövdes. Kommunen återkom därför till Fastec i mitten av mars 2014 med beskedet att Fastec var lämnat till att fritt uppskatta effekter som behövdes för energiberäkningen. Det såg därmed ut som att dimensioneringsfrågan skulle vara utredd och endast med följderna att Fastec skulle ha rätt till tidförlängning för den tid det tagit för kommunen att meddela Fastec detta. Dock svällde entreprenaden på grund av efterföljande omdimensionering som inte ingick i kontraktets arbetena och föranledde ÄTA-arbeten.

För att kunna göra en så bra uppskattning som möjligt begärde Fastec att få ta del av dels årsförbrukning för hus 3 och 4, dels byggår för samtliga byggnader. Kommunen efterkom inte Fastecs begäran. Fastec återkom då med frågan hur Fastec skulle gå till väga för att uppfylla den av kommunen efterfrågade effekten och påtalade att kontraktsarbetena endast omfattade den tekniska lösning som kommunen presenterat i förfrågningsunderlaget. Fastecs kontraktsarbete i den delen avsåg således att konvertera befintliga elradiatorer till vattenradiatorer utan någon effektförändring. Fastec upplyste därvid kommunen om att någon utbyggnad av befintligt värmesystem inte ingick i kontraktsarbetena. För det fall kommunen önskade ha värmesystemet utbyggt skulle det vara en tillkommande beställning och medföra rätt till tillkommande ersättning för Fastec.

Kommunen hänvisade till de klimatkrav som angetts i förfrågningsunderlaget och vidhöll att en utbyggnad av värmesystemet ingick i kontraktsarbetena. Fastec vidhöll att en konvertering av ett befintligt värmesystem inte innebar en utbyggnad av detta. Fastec begärde därmed att kommunen skulle beställa en utbyggnad som ett ÄTA-arbete och för det fall ingen beställning gjordes skulle Fastec endast utföra sitt kontraktsarbete. När kommunen ändå vidhöll att Fastec skulle bygga ut det befintliga värmesystemet, informerades Fastec kommunen om att detta skulle medföra tillkommande kostnader och att Fastec uppfattat kommunen som att den nu beställt det tillkommande. Kommunens agerande utgjorde en beställning av ÄTA-arbetet.

I slutet av maj 2014 hölls ett möte för att lösa dimensioneringsfrågorna. Vid mötet kom parterna fram till att uppgifter hade saknats i stor omfattning för värmeåtervinningen för hela det värmesystem som skulle installeras för hus 1–4. Parterna kom också överens om att kommunens VVS-konsult, Johan Fürst, tillsammans med Fastecs underentreprenör Radiator skulle ta fram en handling för en anläggning som uppfyllde kommunens önskemål. Vid mötet beställde kommunen tillkommande arbete dels i form av ombyggnad av inredning för att få plats med radiatorer, dels avseende kylbärlledning för utförande av optionsarbeten.



Den gemensamma lösning som Radiator och Johan Fürst sedermera presenterade förordade ett utförande av värmesystemet som inte har kunnat läsas ut ur förfrågningsunderlaget och som därför medförde tillkommande arbeten och ersättning. Effekten skulle öka från 413 kW till 457 kW. Kommunen höll öppet huruvida energiuttaget om 140 kWh/m, borrhål, år skulle sänkas. Den 22 augusti 2014 redovisade Radiator för Fastec vilka delar av den nya lösningen som tillkom utöver kontraktsarbetena. Fastec vidarebefordrade detta till kommunen och uppgav att bolaget ansåg sig ha rätt till tidsförlängning och ersättning för kostnader hänförliga till ÄTA-arbeten. Därutöver begärde Fastec ersättning för kostnader som uppkommit genom kommunens dröjsmål med att svara.

Den 16 oktober 2014 uppgav kommunen att någon extra beställning inte hade gjorts och att någon rätt till ytterligare tidsförlängning inte förelåg. I och med detta svar ansåg Fastec att kommunens underlåtenhet att återkomma med besked jämte underlåtenhet att betala ersättningen enligt avtalad betalningsplan medförde att kommunen hade brutit i sina kontraktsrättsliga förpliktelser och den lojalitetsplikt som finns mellan avtalsbundna parter. Eftersom denna underlåtenhet var av väsentlig betydelse för Fastec använde Fastec sig av sin stoppningsrätt enligt ABT 06 8 kap § 3. Arbetena avseende värmesystemet stoppades således den 17 oktober 2014. Arbetet i denna del skulle dock återupptas om kommunen bestämde sig för att beställa projektering av dimensionering för en värmeanläggning med ändrade effekter mot tidigare och endast en konvertering inte längre var aktuellt.

I samband med Ekonomimöte nr 2 den 8 januari 2015 beställde kommunen skriftligen ÄTA-arbete avseende den i förhållande till förfrågningsunderlaget ändrade effekten på värmeanläggningen samt omdimensionering av det befintliga värmesystemet i hus 2 - 4, dvs. den lösning som kommunens VVS-konsult Johan Fürst och Fastecs underentreprenör Radiator arbetat fram (25 hål, 457 kW och 140 kWh/m, borrhål, år).

När väl parterna lyckats enas om den dimensionering som skulle gälla för värmesystemet applicerades dessa parametrar på projekteringen för värmesystemet.

Anläggningen består av en fjärrvärmepannning som med kompletterande hjälp av värmeåtervinning ur ismaskin i hus 4 samt bergvärme skulle nå upp till ställda effektkrav i förfrågningsunderlaget. Det är således de tre nämnda delarna som tillsammans ska fylla energibehovet för anläggningen, d.v.s. hus 1–4.

Kommunen återkopplade inte till Fastec hur kommunen önskade hantera den uppkomna situationen. Den 21 april 2015 anmälde Fastec därför hinder för efterkommande markarbeten som inte kunde påbörjas eftersom borrhingschakten låg öppna i väntan på besked. Fastec behövde ett beslut omgående eftersom Fastecs underentreprenör för borrhärbeten skulle avetablera borrhigen på arbetsområdet om inga ytterligare borrhål skulle utföras. Något besked kom dock inte varför borrhigen var avetablerad den 22 april 2015 då kommunen avropade de tillkommande nio borrhålen. Kommunen beslöt då att ändra den dimensionerade förutsättningen beträffande max energiuttag.

Den 28 april 2015 tog Fastec del av beslut från miljö- och hälsoskyddsnämnden att den godkände att även borra de tillkommande nio hålen. I enlighet med kommunens beställning avropade Fastec borrhingsarbetena från underentreprenören och meddelade kommunen att det sena beskedet utöver rätt till ÄTA-ersättningen också föranlett väntetid för återetablering av borrhigen.

I enlighet med kommunens besked borrades den 20 maj 2015 hål nr 26 och den 21 maj 2015 hål nr 27. Den 21 maj 2015 fick Fastec besked från kommunen att de tillkommande nio hålen inte skulle komma att ersättas utöver kontraktssumman. Därutöver upphörde kommunen att erlagga betalning enligt parternas avtalade betalplan. Vid dessa omständigheter använde Fastec sin rätt enligt ABT 06 kap 8 § 3 att stoppa arbetena med borrhålen. Övriga arbeten fortsatte dock.

Den 14 augusti 2015 meddelade Fastec kommunen att underlåtenheten att ge Fastec besked hade medfört att kontraktsarbetena hindrades/väsentligen rubbades. Den 17 augusti 2015 avbeställde kommunen de tidigare beställda borrhålen och krävde att de

två hål som Fastec redan hade borrarat skulle proppas igen. Under slutet av augusti och början av september 2015 fortsatte parternas diskussioner kring hur de nio borrhålen skulle hanteras och på vems risk.

Parallellt med problematiken kring dimensionering och tillkommande borrhål och mot bakgrund av den överenskomna senarelagda färdigställandetidpunkten för entreprenaden har kommunen även framställt krav avseende vilka delar av entreprenaden den önskade att Fastec skulle prioritera. Detta utifrån att kommunen önskat att vissa delar skulle förbesiktas innan färdigställandetidpunkten. Inte heller i slutet av augusti och början av september 2015 hade kommunen själv bestämt sig för huruvida förbesiktning av någon del av entreprenaden skulle hållas eller inte. Fastec har löpande uppdaterat sina tidplaner i enlighet med kommunens krav.

Den 19 augusti 2015 begärde kommunen vid Byggmöte 44 att Fastec skulle ta fram en uppdaterad tidplan utifrån att kommunen återigen ändrat sig avseende genomförande av förbesiktning respektive slutbesiktning. Fastec översände en uppdaterad tidplan med färdigställandetid för entreprenaden i dess helhet i februari 2016. Kommunen meddelade att färdigställandetiden accepterades och Fastec inrättade sig därefter. Senare återtog kommunen sin accept och hävde kontraktet med motiveringen att den accepterade färdigställandetiden inte längre gällde. För att snabba på projektet och undvika att väsentlig tidsförlängning uppstod skulle en ny entreprenör anlitas.

Enligt kontraktshandlingarna skulle Fastec installera ett nytt värmesystem i hus 1 och konvertera det befintliga värmesystemet i hus 2 - 4 från direktverkande el till ett vattenburet system. Eftersom kommunen tidigt i entreprenaden meddelade att den i avtalet preciserade och därmed av Fastec projekterade anläggningen inte var vad kommunen önskade få utfört kunde arbetena inte påbörjas förrän kommunen hade klargjort vilken anläggning som skulle utföras istället. I och med att kommunen ville ha en anläggning med högre effekt än den som kontraktshandlingarna angav innebar detta att hela anläggningen måste utföras med grövre dimensioner på rör och pumpar etc. Om Fastec hade påbörjat ett utförande enligt kontraktshandlingarna hade det

inneburit ännu mer arbete eftersom denna anläggning hade måst rivas innan den anläggning som kommunen senare önskade hade kunnat påbörjas.

Kommunens underlåtenhet att ge Fastec tillräckligt underlag för att kunna installera det värmesystem i hus 1 som kommunen efterfrågat och konvertera det befintliga värmesystemet från direktverkande el till ett vattenburet system i hus 2-4 hindrade Fastec att färdigställa det ursprungliga kontraksarbetet.

Innan borrhålen var färdigställda kunde anläggningen inte startas och därmed hindrades uppvärmningen av huset. Dessutom följde av bergvärmeborrning markarbeten där slangar måste dras från respektive bergvärmehål in i huset. Även efterkommande arbeten i form av byggarbeten och finplanering hindrades innan ledningar för slutligt fastställd bergborrning kunde anläggas.

Innan dimensioneringen var klar kunde arbeten med värmeanläggningen i rörentreprenaden inte påbörjas.

Vad gäller tillkommande lagerkostnader ska följande framhållas. När entreprenaden redan hade blivit förskjuten och Fastec inte hann sätta av materialet i planerad takt uppkom arbeten med att flytta material som redan fanns på plats och behov att lagerhålla material på annan plats. Fler transporter måste planeras och resurser uppkom för extra inbärning och utplacering av material, vilket hindrade alla efterkommande arbeten.

Utbyggnad ställverk.

Innan utbyggnaden var färdig kunde elanläggningen inte driftsättas. Alla entreprenaddelar som är beroende av el hindrades.

Nytt apparatskåp styr.

Innan utbyggnaden var färdig kunde styranläggningen inte driftsättas. Alla entreprenaddelar som var beroende av styr hindrades.

Tillkommande givare och ställdon.

Dessa tillkom i och med beställarens önskan om en utbyggnad av den kontrakterade värmeanläggningen. Innan detta färdigställts kunde värmeanläggningen inte driftsättas.

Genom att kommunen underlät att ge besked, att göra beställningar som sedan återtogs och att inte förse Fastec med erforderlig information på sätt som påstås i målet uppkom rätt för Fastec till tidförlängning. Det var omständigheter som berodde på beställaren eller förhållanden på beställarens sida. I vart fall utgjorde de andra av Fastec inte vållade förhållanden som Fastec inte bort räkna med och inte kunnat undanröja.

Icke kalkylerbart berg

#### *ÄTA 65*

Bergschakt tar längre tid att utföra än jordschakt. Bergschakt ökar dessutom i volym efter det att man har sprängt. Det har därför krävts mer omfattande arbete när Fastec nödgades spränga berg där det påträffades icke-kalkylerbart berg än om Fastec endast hade behövt jordschakta.

Vad gäller dåligt berg vid pelarfundament ska följande framhållas. Berget var av dålig kvalitet vid fundament, vilket gjorde det svårt att förankra på avtalat sätt. Fastec utförde omfattande förstärkningsarbeten såväl vid pelarfundamenten som i den kringliggande konstruktionen. Grundläggningen och stomresningen hindrades under den tid som förstärkningsarbetena utfördes.

#### 4.7.1.2 Övriga ÄTA

#### *ÄTA 75*

Dränering mot fotbollsplan. I samband med schaktning för inkommande vatten och fjärrvärme visade det sig finnas dränering av fotbollsplanen som gick utanför planen

och dessutom var oredovisad i de handlingar som Fastec fått del av. Detta gjorde att schaktning fick ske försiktigt vilket tog mycket längre tid och hindrade vattendragning såväl som fjärrvärme.

#### *ÅTA 78*

Schaktning vid anslutningspunkt. I samband med schaktning för inkommande vatten och fjärrvärme visade det sig finnas oredovisade ledningar i stor omfattning vid parkeringen. Detta gjorde att schaktning fick ske försiktigt vilket tog mycket längre tid och hindrade vattendragning såväl som fjärrvärme.

#### **4.7.2 Kommunen (i egenskap av svarande)**

Kommunen bestrider att Fastec har rätt till tidsförlängning på grund av hinder på sätt och i den utsträckning som påstås. Som anges i ABT 06 kap 4 § 3 ska hindret medföra att entreprenören hindras att färdigställa kontraksarbetena inom kontraktstiden.

Fastec har inte utvecklat (i) under vilken tid respektive påstått hinder som Fastec hindrats att färdigställa kontraksarbetena, (ii) på vilket sätt åberopade omständigheter beror på kommunen eller på ett förhållande på kommunens sida och (iii) när samt på vilket sätt Fastec underrättat om rubbning av tidplan eller försening av entreprenaden.

Det är bara i fråga om F/S 78 som Fastec valt att överlämna en störningsrapport. En störningsrapport överlämnas av entreprenören för att beställaren ska underrättas om att det föreligger hinder eller störning som inverkar på entreprenörens möjlighet att färdigställa kontraksarbetena i tid. Att Fastec valt att göra så endast i detta fall har en väldigt stor betydelse i fråga om hur de övriga omständigheterna ska bedömas. Att man valt att inte överlämna störningsrapport i fråga om andra F/S beror givetvis på att Fastec inte ansett att omständigheten varit sådan att den påverkat Fastecs möjligheter att färdigställa kontraksarbetena i tid.

Kommunen bestrider, såsom angetts tidigare, att Fastec har rätt till någon tidsförlängning p.g.a. kommunens handlande. Kommunen bestrider att det har

förelegat 188 ÄTA-arbeten i entreprenaden eller att det förelegat något ÄTA-arbete som påverkat tidsplanen och därmed ger en rätt till tidsförlängning eller att avisering skett som medför tidsförlängning. Kommunen har inte bort inse att rätt till tidsförlängning har förelegat.

Avseende frågan om tidsförlängning p.g.a. ÄTA hänvisar kommunen till vad som angetts under respektive ÄTA-punkt i denna sammanställning. De vitsordade arbetena har inte påverkat tidplanen. Utöver de ÄTA som Fastec medgett omfattas av parternas överenskommelse den 3 oktober 2013 omfattar överenskommelsen även ÄTA 65. Kännedom om dessa arbeten förelåg före överenskommelsen vilket Fastec medgett. Den fysiska utförandetidpunkten har inte påverkat överenskommelsens innehåll.

Kommunen uppfattar att Fastec under denna rubrik gör gällande att det föreligger något agerande eller underlåtenhet från kommunens sida avseende ett specifikt tilläggssarbete som dessutom inneburit ett hinder. Kommunen bestrider att Fastec aviserat för hinder när Fastec flaggat för ÄTA-arbeten. Enligt avtal måste Fastec underrätta om båda omständigheterna. Om så inte sker får omständigheten inte åberopas, enligt huvudregeln.

Kommunen bestrider även att ett ÄTA-arbete kan hindra ett annat arbete på sådant sätt att det ska anses utgöra ett hinder enligt parternas avtal. Kommunen uppfattar att det ”handlande” som Fastec avser i aktuellt del är frågan om beställning skett eller ej d.v.s. en beställning är ett hinder.

Ett arbete som inte medfört ett tilläggskrav kan inte enbart medföra en rätt till tidsförlängning eftersom det inte utgör ett s.k. ÄTA-arbete enligt parternas avtal.

Det är inte tillkommande bergarbeten utan Fastecs sena start som medförde att parterna den 3 oktober 2013 avtalade om en ny färdigställandetid. Det är i och för sig riktigt att Fastec, efter att parterna avtalat om att färdigställandetiden skulle senareläggas till den 12 mars 2015, har utfört mindre ÄTA-arbeten. För att ÄTA-arbeten som entreprenören

utfört ska berättiga till förlängning av kontraktstiden krävs enligt ABT 06 kap 4 § 2 att ÄTA-arbetet påverkat möjligheten att hålla kontraktstiden. En entreprenör är skyldig att vidta åtgärder av viss omfattning för att minska de tidsmässiga aspekterna av ÄTA-arbete utan att för den skull tillerkännas ytterligare ersättning. En entreprenör måste alltså "tåla" en viss mängd ÄTA-arbeten och så att säga "trycka in" sådana arbeten inom den avtalade kontraktstiden. Först när de vidtagna åtgärderna överskrider det som kan krävas av entreprenören är det aktuellt att tillerkänna entreprenören tidsförlängning. En entreprenör tillerkänns alltså inte per automatik justering av kontraktstiden bara för att denne utfört viss mängd ÄTA-arbeten. Ett ÄTA-arbete berättigar till förlängning av kontraktstiden i de fall ÄTA-arbetet (eller den förändrade mängden) påverkat entreprenörens möjlighet att färdigställa inom den avtalade kontraktstiden.

Fastec gör gällande att de påstått godkända ÄTA-arbeten som är hänförliga till tiden efter den 3 oktober 2013 medför rätt till tidsförlängning med åtminstone 50 veckor.

Kommunen bestrider

- att angivna ÄTA-arbeten har medfört någon rätt till tidsförlängning,
- att den totala tidsförlängningen för kommunens hantering av dimensioneringsfrågorna, tidsutdräkt för tillkommande bergarbeten och till följd av övriga ÄTA-arbeten är åtminstone 50 veckor,
- att Fastec har rätt till tidsförlängning om 17 dagar för omständigheter hänförliga till icke kalkylerbart berg, 252 dagar p.g.a. omständigheter hänförliga till dimensioneringsfrågor och 65 dagar avseende övriga ÄTA-arbeten, och
- att parterna i augusti månad 2015 varit ense om en förlängning av entreprenadtiden t.o.m. februari månad 2016. Någon annan tidpunkt än 12 mars 2015 har inte avtalats.

Kommunen anger nedan i vilken omfattning avisering skett avseende angivna ÄTA-arbeten. I de fall parterna är ense om att ingen avisering skett, ska punkten utgå.



Ett eventuellt godkännande av ett ÄTA-arbete har därutöver inte inneburit att kommunen godtagit att Fastec haft rätt till tidsförlängning för detsamma, särskilt inte eftersom Fastec först i detta mål anfört hur mycket tidsförlängning som begärs för de påstått godkända ÄTA-arbetena. Kommunen bestrider att Fastec har rätt till tidsförlängning med 50 veckor för de ÄTA-arbeten som kommunen påstås ha godkänt i tiden efter den 3 oktober 2013.

För att tillerkännas justering av kontraktstiden måste entreprenören vidare underrätta beställaren om behovet av tidsförlängning enligt ABT 06 kap 4 § 4. Sker inte sådan underrättelse har entreprenören som huvudregel inte rätt till tidsförlängning.

Fastec har inte underrättat kommunen om behovet av tidsförlängning såvitt avser ÄTA 65 och 75. Fastec har i de fallen inte rätt till förlängning av kontraktstiden. Kommunen har dessutom meddelat att skäl för tidsförlängning inte förelegat. Avisering om tidsförlängning har skett avseende ÄTA 78 och 119. I de fall där underrättelse har skett har Fastec rätt till förlängning av kontraktstiden om ÄTA-arbetet påverkat Fastecs möjlighet att hålla kontraktstiden. Kommunen bestrider att ÄTA-arbeten haft sådan påverkan på entreprenaden.

I den blankett som Fastec under entreprenadtiden använt för sina underrättelser finns rutor i vilka Fastec kryssar i för det fall Fastec begär kostnadsreglering av det påstådda ÄTA-arbetet respektive om Fastec underrättar om behov av justering av kontraktstiden.

Nedan redogör kommunen för de ÄTA-arbeten som är föremål för prövning i målet och om samt i sådant fall hur underrättelse skett. Därutöver anges om ÄTA-arbetet omfattas av överenskommelsen den 3 oktober 2013.

ÄTA	Underrättelse om tidsförlängning	Omfattas av överenskommelsen (d.v.s. omständigheter som skett innan den 3 oktober 2013)
65	Nej. F/S saknar underrättelse om justering av kontraktstiden.	Ja (F/S daterad 2013-08-22).
75	Nej. F/S saknar underrättelse om justering av kontraktstiden.	Nej (F/S daterad 2013-10-31).

Utöver detta vill kommunen framhålla följande:

4.7.2.1 ÄTA 119 m.fl. – Omdimensionering, värmesystemet

Fastec har haft att utföra arbetena i egenskap av totalentreprenör. Detta innebär att det har ingått i Fastecs åtagande att projektera och utföra en färdig anläggning som uppfyller de funktionskrav som kommunen beskrivit i sitt förfrågningsunderlag eller den planerade användning som kommunen redovisat. I det fallet att förfrågningsunderlaget inte innehållit vissa uppgifter eller besked har det ingått i Fastecs åtagande att inom ramen för projekteringen som Fastec skulle utföra ta fram dessa uppgifter eller besked. Eftersom det var en totalentreprenad har kommunen inte varit skyldig att kontrollera om Fastecs förslag på funktioner eller lösningar uppfyllt funktionskraven i förfrågningsunderlaget.

Det har ingått i Fastecs kontraktsarbeten att installera en ny värmecentral i hus 1. Den nya värmecentralen skulle dimensioneras och byggas på sådant sätt att den ger värme till hus 1 - 4, vilket framgår av s. 5 i den tekniska rambeskrivningen VVS.

Förfrågningsunderlaget ställer vissa funktionskrav på den nya energianläggningen. Funktionskraven framgår bl.a. på s. 11 i den tekniska rambeskrivningen VVS.

Den tekniska rambeskrivningen VVS föreskriver exempelvis även på s. 6 och 7 vissa val av tekniska lösningar som Fastec ålades att uppfylla.

Det har således ingått i Fastecs kontraksarbeten att konvertera befintligt värmesystem (direktverkande elvärme) till ett värmesystem med vattenburen värme. Att det i förfrågningsunderlaget angivits att det befintliga systemet ska "konverteras" innefattar att det befintliga värmesystemet ska bytas ut till ett annat. Det nya systemet med vattenburen värme ska som minimikrav uppfylla de förutsättningar som angivits i förfrågningsunderlaget, däribland den termiska komforttemperaturen som angetts ovan. Fastec har därmed åtagit sig att byta ut det befintliga värmesystemet till ett vattenburet värmesystem vilket inkluderar att tillse att det nya värmesystemet uppfyller de funktionskrav som avtalats. Begreppet "konvertera" fritar inte entreprenören från att uppfylla avtalade funktionskrav som uppställs i ett förfrågningsunderlag och Fastec har i egenskap av totalentreprenör därför haft att uppfylla dessa. Det har således ålegat Fastec att projektera och omdimensionera det befintliga värmesystemet i hus 2 – 4 enligt avtal.

Kommunen har inte i förfrågningsunderlaget eller på annat sätt lämnat uppgift om att det vattenburna värmesystemet enbart skulle kunna leverera en effekt om totalt 60 kW. I förfrågningsunderlaget, närmare bestämt på s. 4 - 5 i den tekniska rambeskrivningen VVS, har det funnits information om det befintliga systemet.

Upphandlingsmötet den 30 oktober 2012 hölls i syfte att klargöra att och hur de föreskrivna kraven enligt förfrågningsunderlaget skulle uppfyllas. Vid mötet erbjöds parterna att ställa frågor till varandra. Kommunen ställde frågan till Fastec om Fastec uppfattade att det förelåg några oklarheter eller bristfälliga upplägg i förfrågningsunderlaget för att entreprenaden skulle kunna genomföras på ett effektivt och bra sätt. Fastec meddelade då att det inte fanns några brister eller oklarheter för att arbetet

skulle kunna bedrivas rationellt till en fullt färdig och funktionsduglig anledning. Det bestrids att det förelåg några avvikelser i början av entreprenaden på sätt som Fastec gör gällande. Vid upphandlingsmötet uppgav Fastec därutöver att det lämnade anbudet inte innehöll några reservationer och att det var skrivet på anbudsformuläret.

Genom e-postmeddelande den 5 november 2012 förtydligade Fastec sitt anbud. Uppgifterna lämnades av Fastec för att informera kommunen om hur Fastec skulle uppfylla angivna funktionskrav i förfrågningsunderlaget. Det är fel att detta utgjorde preciseringar av ”vad som ingick i kontraktssumman”, dvs. att Fastecs kontraktarbeten begränsades till att endast avse arbeten utifrån de uppgifter som Fastec själv lämnat. Eftersom det är en totalentreprenad behöver inte kommunen kontrollera den tekniska lösningen som entreprenören valt för att uppfylla funktionskravet. Av avtalet följer därmed att Fastec bl.a. skulle utföra det antal hål med det sammantagna aktiva borrhjupet som behövdes för att uppfylla i förfrågningsunderlaget ställda funktionskrav. Fastec kom också att utföra 25 borrhål innan Fastec påstod att borrning av ytterligare hål inte ingick i Fastecs åtagande.

Det stämmer att kommunen började ifrågasätta om kraven enligt förfrågningsunderlaget skulle uppfyllas med den projektering som Fastec valt. Detta underrättades Fastec om eftersom kommunen var angelägen om att kraven enligt förfrågningsunderlaget uppfylldes och att entreprenadarbetena fortskred i enlighet med kontraktshandlingarna. Eftersom parterna var överens om att frågan var av stor betydelse lät Fastecs underentreprenör Radiator VVS AB sin konsult Creacon HKAB kontrollera projekteringen. Slutsatserna bekräftade att Fastecs uppfattning om vilket sammantaget borrhjup som krävdes för att uppfylla funktionskraven i förfrågningsunderlaget var felaktigt.

Fastec påstår att bolaget endast med utgångspunkt i förfrågningsunderlaget kunnat kalkylera med ett borrhjup om 3 000 m. Detta är oförenligt med att Fastecs underentreprenör Radiator i samband med sitt anbud bedömt behovet av borrhjup till 4 021 m, jämte ca. 771 m för ”tennisdelen”. Radiator har alltså kalkylerat med ett

sammantaget borrhjup om ungefär 4 800 m. På exakt samma förutsättningar som Fastec gjorde Radiator denna bedömning och kalkyl redan i november 2013, dvs. långt innan Fastec påstått att kommunen har beställt tillkommande arbeten med värmeanläggningen. Under entreprenadtiden har kommunen kontinuerligt vidhållit inställningen att det i egenskap av totalentreprenör har ålegat Fastec att projektera energiberäkningen och därmed bergvärmeanläggningen så att avtalade funktionskrav uppfylls.

Uppgifterna om U-värden (d.v.s. värmemotståndet eller väggarnas isoleringsförmåga), drifttider, eventuell nattsänkning av temperaturen m.m. som Fastec påstår saknas i förfrågningsunderlaget är inte nödvändiga för att göra en effektbehovsberäkning med undantag för U-värden. U-värdena framgår genom att göra mätundersökning på plats. Det är också möjligt att kalkylera på U-värdena genom att kontrollera den byggnorm som gällde när byggnaden uppfördes. Att så har varit möjligt framgår av den effektberäkning som Creacon företagit med utgångspunkt från den Svenska Byggnormen (SBN) som gällde i tiden när byggnaden uppfördes (se Creacons effektberäkning).

Fastec har framhållit att bolaget under hösten 2013 meddelade kommunen att omdimensionering inte ingick i kontraktsarbetena och att nödvändiga uppgifter saknades för att kunna projektera en omdimensionering och genomföra denna. Fastec Stockholm och Radiator utförde emellertid redan i anslutning till att det avtalet ingicks i juni 2013 en bedömning av effektbehovet. Den av Fastec påstådda avsaknaden av uppgifter i förfrågningsunderlaget har därmed överhuvudtaget inte inverkat på Fastecs möjligheter att göra bedömningar eller projektera anläggningen.

Radiator har i tvisten med Fastec Stockholm inte påstått (se nedan) att en eventuell avsaknad av ovanstående uppgifter i förfrågningsunderlaget omöjliggjorde en effektberäkning och innebar att det tillkommit arbete som ska ersättas utöver kontraktssumman. Det är ett påstående som ensamt kommer från Fastec.

Det ska i sammanhanget framhållas att det i enlighet med punkten 17 i upphandlingsprotokollet ålåg Fastec att upprätta en ny energibalansberäkning när projekteringen var utförd och innan produktion skulle inledas för att kommunen skulle kunna granska denna. Trots att kommunen på Byggmöte nr 26 påtalat för Fastec att bolaget underlåtit att utföra detta och oaktat att Fastec vid samma möte åtog sig att redovisa denna, har någon sådan beräkning inte upprättats av Fastec.

Det bestrids att kommunen i januari 2014 åtog sig att för Fastecs räkning ta fram efterfrågade uppgifter för att undanröja det hinder som enligt Fastec förelåg i entreprenadens utförande. Kommunen har inte haft tillgång till uppgifterna. Redan den 20 januari 2014 meddelade kommunen genom Johan Furst att det i egenskap av totalentreprenör ingick i Fastecs åtagande att beräkna effekt för befintliga byggnader och att han kunde bidra med råd, men att det var Fastec som hade ansvaret för projekteringen så att funktionskraven uppfylldes. I e-postmeddelandet föreslog kommunen ett antal åtgärder för att underlätta denna projektering. Fastecs påstående att kommunen återkom med besked i mars 2014 då det visat sig att kommunen inte hade tillgång till uppgifterna är således felaktigt.

Kommunen bestrider att parterna vid möte i slutet av maj 2014 kommit fram till att uppgifter saknats i stor omfattning för värmeåtervinningen. Värmeåtervinningen sitter enbart i hus 4. Arbetet med den handling som kommunens VVS-konsult Johan Furst var involverad i omfattade enbart värmeåtervinningen. Johan Furst främsta uppgift var då att kvalitetskontrollera arbetet. Detta framgår av Fastecs minnesanteckningar från mötet där det anges att ”Johan Furst finns tillgänglig som bollplank för att hitta en lösning”. Han har i övrigt inte åtagit sig att ta fram några handlingar och har inte heller haft något projekteringsansvar. Det är därför inte korrekt att Johan Furst tillsammans med Radiator presenterat ett utförande av värmesystemet som inte har kunnat utläsas ur förfrågningsunderlaget och att detta medförde tillkommande arbeten.

Kommunen meddelade Fastec redan vid mötet i maj 2014 att frågan om dimensioneringen och värmeåtervinningen utgjorde kontraksarbeten och att någon rätt

till tidsförlängning inte förelåg (se Fastecs minnesanteckningar). Kommunen upprepade sin uppfattning i kommunens e-postmeddelande den 29 augusti 2014. Fastecs påstående att kommunen först den 16 oktober 2014 uppgav att någon beställning av ÄTA-arbete inte hade gjorts och att någon rätt till ytterligare tidsförlängning inte förelåg är således felaktigt.

Det är riktigt att kommunen beställde ombyggnad av bänkinredning för att få plats med radiatorer i herrarnas omklädningsrum och köldbärarledning för utförande av optionsarbeten. Den tilläggsbeställningen har inget samband med värmeåtervinningen.

Kommunen har inte brutit i sina kontraktsrättsliga förpliktelser och eftersom det därutöver inte förelegat någon underlåtenhet av väsentlig betydelse har Fastec inte haft rätt att utöva stoppningsrätt med stöd av ABT 06 kap 8 § 3. Stoppningsrätt har inte heller förelegat på det sätt som Fastec avbrutit arbeten eftersom avtalet inte föreskriver rätt att stoppa arbeten i delar av entreprenaden.

Ansökan om borrhålen för de första 15 borrhålen lämnades in till myndighet den 5 november 2014. Fastec översände i slutet av augusti 2013 en ansökan om borrhålen till kommunen. Anledningen till att den översändes till kommunen var att kommunen hade att komplettera ansökan med framförallt fastighetsuppgifter och det krävs att ansökan lämnas in av fastighetsägaren för att ansökan ska behandlas. Samtliga tekniska uppgifter av relevans för prövningen av ansökan tillhandahölls av Fastec. Fastec erbjöd sig att ge in ansökan efter det att kommunen bl.a. fört in fastighetsuppgifterna i ansökan. Det visade sig emellertid att ansökan inte kunde lämnas in till myndighet då de uppgifter som Fastec uppgett inte var kompletta. Först under den senare delen av hösten återkom Fastec med kompletta uppgifter. En slutlig ansökan om borrhålen lämnades sedermera till myndighet den 5 november 2014.

Kommunen har inte skriftligen beställt tillkommande arbeten i fråga om dimensioneringen vid Ekonomimöte nr 2 den 8 januari 2015.

Fastec har dragit felaktiga slutsatser av värmeåtervinningens betydelse för frågan om dimensioneringen. En eventuell förändring i värmeåtervinningen från ismaskinen påverkar inte värmesystemets maximala dimensionerade effekt såsom storlek på bergvärmepumpsanläggningen, fjärrvärmväxlarna eller antalet borrhål. Effektbehovet av hus 2 påverkas således inte av effekten som värmeåtervinningen från ismaskinen ger eller maximalt kan ge. Energimässigt utgörs anläggningens huvudkälla av bergvärme med fjärrvärmetoppning som stöttning. I anläggningen finns därutöver vissa system som återvinner värme och gör att behovet av att hämta energi på annat sätt minskar under vissa drifttider. Återvinningssystemen utgörs av återvinning i värmväxlare i luftbehandlingsaggregat och från ismaskinen. Det förstnämnda återvinningssystemet återvinner energi i frånluften samt värmer tilluften och det sistnämnda systemet återvinner energi från ismaskinen när denna producerar is. Återvinningen från ismaskinen är emellertid inte tillgänglig vid kall utomhus-temperatur eller när ismaskinen inte går (dvs. under perioder då det inte finns behov av att kyla isen).

Uppgifterna på s. 5 i den tekniska rambeskrivningen VVS, är gränsvärden som inte får överskridas och i vissa fall underskridas. Förfrågningsunderlaget har således endast angett att bergvärmeanläggningen ska dimensioneras till 90 procent eller högre av energibehovet och att den ska klara 60 procent eller högre av effektbehovet. Fastec har således haft att kalkylera med och projektera bergvärmeanläggningen så att energitäckningsgraden är 90 procent eller högre av energibehovet samt att effekttäckningsgraden ska vara 60 procent eller högre, oavsett den faktiska effekten på värmeåtervinningen.

Det var inte kommunens påstådda fördröjda besked och begärda ändringar av utförande i dimensioneringsfrågan som medförde att responsborrningen gjordes först i februari 2015. Det hade stått Fastec fritt att utföra responsborrning när som helst under entreprenadtiden, vilket bekräftas av att Fastecs Dag Klevby redan i februari 2013 övervägt frågan om responsborrning. Kommunen lät i efterhand granska resultatet från responsborrningen. Granskningen utvisade att slutsatserna som drogs från



responsborrningen var behäftade med stora osäkerheter. Förfrågningsunderlaget anger inte att det de facto är möjligt att utvinna 140 kWh/m/borrhål och år. Uppgiften i förfrågningsunderlaget om energiuttag är ett energiuttag som entreprenören inte får överskrida. Det har ålegat Fastec att dimensionera anläggningen så att den maximalt använder ett energiuttag om 140 kWh/m/borrhål och år.

Någon gemensam beställning av utredning avseende energisystemets förutsättningar föreligger inte.

Fastec har gjort gällande att det under entreprenadtiden framkom att det fordras 34 borrhål för att uppnå de avtalade funktionskraven. Samtliga dessa borrhål är inte utförda av Fastec. Det ålåg Fastec att uppfylla funktionskraven i förfrågningsunderlaget, oavsett det sammantagna borrhålet. Kommunen har inte haft några invändningar mot de antal borrhål som Fastec ansåg behövdes för att uppfylla funktionskraven. Kommunen beställde inte något tillkommande arbete den 22 april 2015.

Fastec bad visserligen på Byggmöte nr 9 kommunen att godkänna projekteringen av bergvärmeanläggningen innan ansökningshandlingar (ansökan om tillstånd för värmepumpanläggning) skulle lämnas in till Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddskontor. Roland Karlsson lämnade därefter in ansökningshandlingar som innehöll uppgift om nio borrhål. Samtliga uppgifter i ansökningshandlingarna utgår från uppgifter som Fastec lämnat och som Fastec svarade för. Som anförts tidigare har en beställare dock inte någon skyldighet att kontrollera om entreprenörens projektering uppfyller avtalade funktionskrav. Att kommunen lämnat in handlingar som innehåller uppgifter om nio borrhål saknar således relevans i sammanhanget.

Det är riktigt att parterna på Ekonomimöte nr 5 diskuterade frågan om hanteringen av de nio borrhålen. En förutsättning för att arbetet skulle utgöra ÄTA-arbete var att funktionskraven i förfrågningsunderlaget kvarstod och att parterna kunde träffa en överenskommelse om priset för borringen. Ingen av de nödvändiga avtals-

förutsättningarna uppfylldes och av protokollet framgår att någon överenskommelse inte träffades vid Ekonomimöte nr 5.

Vid denna tidpunkt av entreprenaden återstod en betydande del av Fastecs kontraktarbeten, särskilt utvändiga arbeten. Eftersom verksamhet bedrevs inom arbetsområdet, såsom förfrågningsunderlaget angett, var det angeläget för kommunen att vissa delar av arbetena färdigställdes framför andra. Det var inte fråga om förbesiktningar som skulle göras innan färdigställandetidpunkten. De besiktningar som eventuellt aktualiserades var besiktningar som skulle göras efter färdigställandetidpunkten, eftersom den 12 mars 2015 hade passerat.

Fastec Stockholm anlidade Radiator som underentreprenör för att utföra VVS-arbeten i entreprenaden. Avtalet ingicks i juni 2013 med en kontraktssumma om 4 584 000 kr. Sedan Radiator hävt avtalet med Fastec Stockholm i december 2015 ansökte Radiator om stämning mot Fastec Stockholm och begärde ersättning för arbete enligt kontraktet och för vissa ÄTA-arbeten. Tvisten handlades vid Attunda tingsrätt under mål nr T 6349-16. Tvisten mellan Radiator och Fastec Stockholm är av intresse i detta mål eftersom Radiators avtal med Fastec Stockholm i väsentliga avseenden skiljer sig från Fastecs avtal med kommunen.

När avtalet mellan Radiator och Fastec Stockholm ingicks ansåg Radiator att det fanns en osäkerhet om anläggningens effektbehov. Radiator reserverade sig därför för det totala effektbehovet. Den reservationen ledde till att det i avtalet angavs att utgångspunkten var att anläggningen skulle ha ett totalt effektbehov om 300 kW. Enligt Radiators avtal skulle effekten av värmen, till skillnad från Fastecs avtal med kommunen, genom återvinning användas för hus 4 och maximalt till vissa utrymmen i hus 3, och inte samtliga byggnader. I tvisten mellan Radiator och Fastec Stockholm är det ostridigt att avtalet har nu nämnda begränsningar eller reservationer. Motsvarande reservationer finns inte i avtalet mellan Fastec och kommunen.

Kommunen bestrider att någon underlåtenhet föreligger i den avtalade totalentreprenaden. Kommunen bestrider att kommunen har agerat på annat sätt som inneburit ett hinder för Fastecs del. Inget ÄTA-arbete föreligger som har orsakat hinder.

Fastec har förklarat att ÄTA 119 avser enbart omdimensionering av värmesystemet. Fastec har inte redovisat vilka oklara beställningar eller vilka ändrade beställningar som avses. Parterna är ense om att bergvärmeanläggningen omfattades av anbudssumman.

Parterna har inte avtalat om hur Fastec skulle göra inköp. Kommunen bestrider att något hinder uppkommit till följd av underlåtenhet. Om så hade varit fallet och om Fastec underrättat kommunen om detta hade kommunen kunnat tillhandahålla lokal för varor och material, vilket hade medfört att kostnader inte uppkommit. Genom att inte underrätta kommunen om detta har Fastec förfarit vårdslöst och har därmed varit medvållande till skadan, varför ingen ersättning ska utgå. Detta var tidigare ÄTA 140.

Kommunen bestrider att arbetet har hindrats på sätt som påstås. Kommunen hänvisar till vad som har angetts under respektive ÄTA-punkt.

#### 4.7.2.2 Bergfrågor ÄTA 65

Kommunen bestrider att ett tillkommande arbete kan utgöra ett hinder som medför rätt till tidsförlängning. De bergarbeten som utförts har inte heller påverkat möjligheten för Fastec att hålla den avtalade kontraktstiden. Kommunen bestrider att bergschakt alltid tar längre tid än jordschakt. Bergschakt kräver inte ett mer omfattande arbete. Någon dålig kvalitet vid fundament har inte förelegat. Fastec har valt förankring. Några fundament finns inte med i ÄTA 65. Inget hinder har förelegat avseende grundläggning och stomresning. Detta har aldrig aviserats kommunen varför Fastec inte äger rätt att göra det gällande enligt avtalet. Fastec har som framgått vitsordat att de räknat med jordschakt, men detta är inte beaktat av Fastec i någon del.

Kommunen bestrider att kommunens handlande eller brist på handlande har hindrat grundläggning och stomresningen.

#### 4.7.2.3 Övriga ÄTA

##### *ÄTA 75*

Kommunen bestrider att hinder har förelegat på sätt Fastec påstår och som kommunen ansvarar för. Fastec har hela tiden kunnat utföra sin entreprenad och aktuella arbeten. Aktuellt arbete har inte hindrat Fastec eller påverkat tidplanen. I övrigt hänvisas till vad som angetts ovan i ÄTA 75 och ÄTA 78.

##### *ÄTA 78*

Kommunen bestrider att ”jobba långsammare” utgör ett hinder som kommunen ansvarar för. Förhållandet beror inte på beställaren.

Aktuellt arbete har inte hindrat Fastec eller påverkat tidplanen. Kommunen hänvisar till vad som har angetts ovan i punkten ÄTA 75.

## **4.8 Kommunens rätt att häva entreprenadavtalet**

### **4.8.1 Kommunen (i egenskap av svarande och genkärande)**

Parterna hade vid Byggmöte nr 11 den 3 oktober 2013 kommit överens om att entreprenaden i sin helhet skulle vara färdigställd den 12 mars 2015. Den nya hallen skulle vara klar i oktober 2014. Efter det att nya hallen var klar hade parterna avtalat att det skulle vara två veckors uppehåll mellan nya etappen och IF-hallen för flyttning av verksamheten. Vid tidpunkten för hävningen hade Fastec överskridit den avtalade kontraktstiden, dvs. den 12 mars 2015, utan att rätt till tidsförlängning förelåg. Föreningen innebar väsentliga olägenheter för kommunen eftersom skolverksamheten och föreningslivet måste komma in i eller i övrigt få tillgång till de nya lokalerna.

Fastec hade nästan ingen personal på plats. Det fanns ingen omständighet som utvisade att Fastec hade för avsikt eller kunde färdigställa entreprenaden inom en rimlig eller ens överskådlig tidsperiod. Bristen på personal på arbetsområdet kan förklaras bl.a. av att Fastec den 7 juli 2015 hävde entreprenadkontraktet som Fastec hade med underentreprenören Emil Lundgren El AB. Fastec informerade inte kommunen om detta.

Emil Lundgren El AB:s e-postsvar bekräftar kommunens uppfattning att det i tiden innan hävningen i princip helt saknades arbetande personal på arbetsområdet.

Fastecs bemanning enligt dagböcker har ställts samman. Sammanställningen utvisar Fastecs bemanning under åren 2013 - 2015. Av denna framgår att Fastecs bemanning minskade drastiskt under våren 2015. Bemanningen var i princip obefintlig under tiden maj – oktober 2015.

Fastec hade i strid med avtalet vägrat utföra avtalade arbeten och i strid med kontraktet ställt in arbetet inom vissa fackområden. Kommunen fick nästan intrycket att Fastec ville komma ur sitt kontraktsåtagande till följd av att Fastec räknat bort sig vid anbudslämnandet. Med anledning av de väsentliga kontraktsbrotten från Fastecs sida, vilka var för sig utgjorde skäl för hävning, ägde kommunen rätt att häva entreprenaden beträffande resterande arbeten, ABT 06 kap 8 § 1. Fastec hade inte kunnat färdigställa entreprenaden i rätt tid eller inom skälig tid. Något färdigställande i februari 2016 hade inte varit aktuellt.

Innan kommunen hävde entreprenadavtalet hade Fastec uppmanats att vidta rättelse. Hävningsförklaringen är i enlighet med avtalet.

Kommunen hade inte, i enlighet med parternas avtal, underrättats om att Fastec planerat att kommunen skulle överta entreprenaden i september 2015. Vid denna tidpunkt fanns ingen entreprenad att överta. Kommunen bestrider att endast utvändiga

husarbeten och markarbeten återstod i september 2015. Även om så var fallet var inte entreprenaden färdigställd.

De arbeten som återstod var inte av ringa karaktär eller placerade på sådana ställen att avhjälpandearbetet inte skulle påverka verksamheten i begränsad omfattning.

Förhållande var det motsatta, vilket även omfattade färdigställandearbetena. I detta sammanhang ska inte enbart beaktas vilket arbete som utförs utan även förhållandet att entreprenören ska ha fri tillgång till arbetsområdet med tunga transporter, ställningar eller andra hjälpmedel på plats. Säkerhetsfrågor för skolbarn och övriga var av stor betydelse.

Kommunen känner inte till någon annan plan avseende skolverksamhet eller föreningsliv eller skötsel av någon anläggning inom entreprenaden.

Parterna har inte avtalat om någon rättelsefrist. Om rätten finner att så är fallet har hävning i vart fall inte skett inom fristen och finner rätten att hävning skett inom fristen har skäl förelegat för kommunen att häva avtalet under den tidsperiod då fristen löpte.

Förbesiktning innebär enligt parternas avtal enbart att besiktningsmannen kontrollerar om ett visst arbete är utfört enligt avtalet. Vid förbesiktning avslutas inte någon entreprenad. Inte heller betar en förbesiktning beställaren möjligheten att reklamera. Förbesiktning kan påkallas av part. Frågan om besiktning är fristående från frågor om ÄTA-arbeten. Vid förbesiktning undantas inga arbeten.

Övertagande av del eller hela entreprenaden sker genom slutbesiktning.

Förutsättningar för slutbesiktning har inte förelegat. Kommunen har enbart följt parternas avtal i besiktningsfrågor.

Om arbeten inte ska besiktas helt utan vissa moment ska undantas från besiktning, fordras som huvudregel att parterna är ense om det. Om allting undantas blir en besiktning meningslös.

Kommunen bestrider att påstådda avtal avseende besiktning har förelegat.

#### **4.8.2 Fastec (i egenskap av kärande och gensvarande)**

Av ABT 06 kap 8 § 1 följer att beställarens rätt att häva återstående arbeten om entreprenaden har försenats så att den uppenbarligen inte kan färdigställas inom kontraktstiden är villkorad av dels att förseningen inte beror på omständighet som berättigar till tidsförlängning, dels att förseningen av färdigställandet medför väsentlig olägenhet för beställaren. Båda dessa rekvisit måste vara uppfyllda för att hävningen ska vara befogad, men det var de inte här. Eftersom förseningen berodde på omständigheter som berättigade Fastec till tidsförlängning och då förseningen enligt kommunens skriftliga besked till Fastec kort före hävningen inte varit förenad med väsentlig olägenhet för kommunen, var hävningen obefogad. Fastec hade planerat att kommunen skulle överta entreprenaden i september 2015 och alla arbeten skulle vara klara för slutbesiktning i februari 2016. Så hade blivit fallet om kommunen inte hade hävt kontraktet. Kommunens verksamhet hade kommit igång som planerat utan störningar och utan väsentlig olägenhet. Fastec hade rätt att förlita sig på kommunens besked att den inte drabbades av någon väsentlig olägenhet vid ett färdigställande enligt Fastecs presenterade tidplan. Kommunen har därför hävt utan rätt och har inte rätt till någon ersättning för kostnadsökning eller skadestånd i övrigt som kan ha uppkommit på grund av hävningen.

Kommunen har vidare framställt sin hävningsförklaring för sent. Kommunen har inte reklamerat mot Fastecs planerade och redovisade färdigställandeplaner och har därmed gått miste om sin hävningsrätt.

Därutöver hävde kommunen avtalet under pågående rättelsefrist. Under en sådan frist saknas rätt att häva ett avtal.

Nedan utvecklar Fastec sin talan i detta avseende.

4.8.2.1 Påståendet om överskridande av kontraktstiden

Som redogjorts för tidigare har Fastec haft rätt till tidsförlängning. Det föreligger därmed ingen hävningsgrundande försening.

4.8.2.2 Påståendet att förlängd kontraktstid skulle utgöra väsentlig olägenhet

Kommunen har anfört att den väsentliga olägenheten har bestått i att skolverksamheten och föreningslivet inte kunde komma igång. Hela planen för färdigställande utgår från att kommunen per september 2015 ska överta entreprenaden. De återstående arbetena avser i princip endast utvändiga husarbeten och markarbeten.

Fastec hade, tillsammans med sina underentreprenörer, en plan för hur såväl skolverksamhet som föreningsliv skulle kunna verka parallellt med att kontraktsarbetena slutfördes och entreprenaden färdigställdes. Den planeringen måste kommunen ha känt till och den gick ut på att alla invändiga arbeten var prioriterade för att garantera att skolelever, personal, föreningsaktiva m.fl. skulle kunna röra sig obehindrat mellan byggnaderna och nyttja lokalerna på planerat sätt.

För hus 1 var det förbindelsegången mot hus 2 med tillhörande målning och arbeten i undercentralen med värmepumpsanläggningen. Förbindelsegången är isolerad och skulle inte vara i drift förrän verksamheterna började drivas i båda hallarna samtidigt och därmed underlätta rörligheten mellan byggnaderna. Dessa arbeten hindrade således inte på något sätt att verksamhet pågick. Arbeten i undercentralen med värmeanläggningen och värmepumparna skedde inne i undercentralen, d.v.s. hindrade inte heller någon som helst verksamhet. Här fanns det också en plan för hur anläggningen skulle färdigställas men ändå säkras med varmvatten och värme för att inte störa verksamheten.



De utvändiga fasadarbetena kunde utföras utan att det påverkade verksamheten inne i byggnaden. Både entréer och utrymningsvägar var säkrade i den plan som låg till grund för tidplanen.

Det ska i sammanhanget poängteras att entreprenaden i dess helhet har utförts på arbetsområdet samtidigt som verksamhet m.m. har pågått. Att skolverksamheten behövde påbörjas var därför inget som i Fastecs planering av arbetena var betungande eller hade någon annan inverkan än att säkerhetsfrågor behövde iakttas även under entreprenadens slutskede.

Redan på Byggmöte nr 27 den 16 november 2014 uppgav kommunen för Fastec att den hade för avsikt att börja med förbesiktningar. Vidare uppgav kommunen att den avsåg att presentera besiktningsmännen i ordnad form vid senare tillfälle. Detta följdes upp på Byggmöte nr 29 den 27 november 2014 med en överenskommelse att kommunen skulle ta fram besiktningsplan.

Vid tidpunkten för Byggmöte nr 30 den 22 december 2014 hade kommunen insett att en besiktningsplan var beroende av frågorna avseende borrhning och pumpar samt av diverse elfrågor. Framförallt frågorna om borrhning och pumpar var föremål för ÄTA-frågor mellan parterna. Kommunen ändrade sig därför och begärde istället på Byggmöte nr 31 den 8 januari 2015 att Fastec skulle återkomma med ett datum för förbesiktning.

Direkt efter Byggmöte nr 32 den 23 januari 2015 presenterade Fastec en tidplan med invändigt färdigställande av hus 1 exklusive de arbeten som inte kunde färdigställas på grund av den försenade bergvärmen. Den 19 mars meddelade kommunen Fastec att förbesiktning som förberedelse för övertagande av entreprenaden skulle genomföras den 17 respektive den 20 april 2015, avseende hus 1 respektive hus 3. Dessa förbesiktningar genomfördes också vid de av kommunen bestämda datumen med den huvudbesiktningsman som kommunen utsett, Anders Lundqvist. Från förbesiktningen

undantogs utvändig mark, fasadarbeten, utvändiga glastak, dokumentation, provningar, fläktrum, bergvärmeanläggning och utvändig hiss.

Även vid Byggmöte nr 39 den 7 maj 2015 fortsatte planeringen av kommunens övertagande av hus 1 och hus 3, men den 26 maj 2015 uppgav kommunen att man inte accepterade en besiktning med undantagna delar och att hus 1 skulle vara helt färdigställt innan arbetena i hus 2 fick påbörjas. Detta besvarade Fastec med att det innebar att kommunen därmed ändrat sina tidigare besked och parternas planering för entreprenadens fortsatta gång och avslut. Fastec påtalade då också att det var förenat med hinder att lägga om tidplanen för färdigställande och att kommunen skulle svara för konsekvenserna av detta.

Frågorna följde upp frågorna om besiktningsförfarandet i e-post den 29 juni 2015 i vilket Fastec än en gång efterfrågade besked om vad som skulle gälla för det fortsatta besiktningsförfarandet. I samma e-post påtalade Fastec att såväl omfattning av som tidplan för de fortsatta borrarbetena behövde fastställas av parterna gemensamt innan en ny sluttid kunde fastställas. Därutöver informerades kommunen om att Fastec omgående kunde ta fram en lista över de arbeten som skulle behöva undantas från besiktningen, men det förutsatte att kommunen bestämde sig för hur den ville att besiktningsförfarandet skulle genomföras.

Fastec fick dock inte något klagande besked. Istället meddelade kommunen på Byggmöte nr 43 den 6 augusti 2015 att ett brev som kommunens ombud hade skickat till Fastec den 1 juli 2015 skulle tolkas som att förbesiktning skett och att förbesiktning skulle ske även fortsättningsvis. Med anledning av det beskedet överlämnade Fastec den lista över arbeten som behövde undantas vid förbesiktning, vilket kommunen efterfrågat, och en reviderad tidplan med färdigställandetid i februari 2016. Trots de försvarande bakomliggande förhållandena hade Fastec vid den tidpunkten kunnat färdigställa entreprenaden i februari 2016.

Den 3 september 2015 meddelade kommunen via e-post och på Byggmöte nr 45 att kommunen inte längre var intresserad av att överta hus 1 med de undantagna delarna, vilket parterna varit överens om sedan besiktningen som genomfördes den 17 respektive den 20 april. Istället ställde kommunen upp ytterligare krav för övertagandet som avsåg att man nu även begärde att följande arbeten skulle färdigställas:

- montage av kingspan,
- markarbete mot fotbollsplanen,
- utvändig hiss,
- brandlarm och utrymning,
- utvändig åskådarläktare,
- glastaket, panel mot fotbollsplanen samt
- erforderlig putsning.

Den 15 september 2015 översände Fastec en justerad tidplan i enlighet med de nya direktiv som kommunen kommit med. På Byggmöte nr 46 den 17 september 2015 meddelade kommunen att den tagit del av tidplanen samt att de ansåg den vara lågintensiv och inte ville acceptera den. Den 22 september 2015 återkom kommunen med beskedet att kommunen kunde acceptera en slutbesiktning för entreprenaden, såsom Fastec angett i tidplanen, dock under förutsättning att inga merkostnader skulle uppkomma. Parterna arbetade således vidare med sikte på att entreprenaden skulle vara färdigställd för slutbesiktning till maj 2016, istället för som Fastec hade planerat och redovisat i augusti-tidplanen; till februari 2016.

På Byggmöte nr 47 den 1 oktober 2015 konstaterade parterna gemensamt att Fastec under diskussionerna hade tappat cirka två veckors arbetstid avseende markarbeten. Vidare påtog sig Fastec ansvaret för denna försening och bekräftade för kommunen att den tappade tiden skulle tas igen. Detta togs inte in i protokollet men finns på en ljudupptagning från mötet.

Mot denna bakgrund och trots Fastecs vilja att vara kommunen till lags, hävde kommunen entreprenadavtalet den 9 oktober 2015, med hänvisning bl.a. till att

förseningen skulle utgöra en väsentlig olägenhet för kommunen. Detta utan att ta i beaktande att Fastec i ett tidsmässigt nära samband innan hävningen hade presenterat en tidplan för färdigställande i februari 2016, vilken endast kom att justeras och förlängas på grund av kommunens ändrade krav.

Av det anförda följer även att det var under pågående förlängnings- eller rättelsefrist som kommunen hävt avtalet. Även detta gör att kommunens hävning är ogrundad.

Sammanfattningsvis ska frågan om förseningen inneburet någon väsentlig olägenhet för kommunen och även frågan om hur lång tidsförlängning Fastec är berättigat till i första hand utgå ifrån att entreprenaden hade blivit färdigställd i februari 2016 om kommunen inte hade hävt avtalet. Eftersom kommunen accepterade att entreprenaden skulle färdigställas i maj 2016 kan det inte ha uppstått någon väsentlig olägenhet för kommunen som vid hävningen den 9 oktober 2015 innebar hävningsrätt. Fastec bestrider att ett färdigställande i såväl februari 2016 som maj 2016 hade kunnat medföra väsentlig olägenhet för kommunen.

#### 4.8.2.3 Påståendet om Fastecs ”bristande avsikt” att färdigställa och förseningsrisk

Fastec bestrider påståendet att Fastec inte hade någon avsikt att färdigställa sitt kontraktsåtagande. Det bestrids att Fastec inte hade någon bemanning på plats.

I tiden efter den 7 juli 2015, dvs. efter det att Fastec hade skickat e-postmeddelandet som kommunen hänvisar till, bestämdes att Fastec och underentreprenören Emil Lundgren skulle mötas för att diskutera hur avtalet skulle hanteras. De kom då överens om att Emil Lundgren skulle fortsätta sina arbeten. Så kom det också att bli fram till dess att kommunen hävde avtalet med Fastec. E-postmeddelandet som kommunen hänvisar till har därmed inte den innebörden och betydelsen som kommunen gör gällande.

Hävningsrätt enligt parternas avtal förutsätter dessutom att entreprenaden uppenbarligen inte kan färdigställas inom kontraktstiden. Att kontraktstiden inte skulle

hållas var kommunen medveten om under cirka ett års tid, räknat från hävningstillfället. Dessutom var det kommunens egen begäran, att göra ändring i besiktningens ordningen och i vilka arbeten som kunde undantas från vilka besiktningar, som gjorde att Fastecs sista justering av tidplanen försköt färdigställandet från februari 2016 till maj 2016. Förskjutningar av tidplanen med anledning av egen förskyllan kan inte ge kommunen hävningsrätt.

Fastec bestrider att det fanns någon risk för ytterligare försening. Som nämnts avser den ytterligare förseningen som kommunen har lyft fram som grund för hävning, den tidsutdräkt om två veckor för markarbeten som Fastec garanterade kommunen att Fastec skulle ta igen. Det var inte Fastecs försumlighet eller personalbrist som var orsaken till att entreprenadens framdrift inte gick som planerat. Det var i stället kommunens underlåtenhet att ge besked och återkomma med nödvändig information. Det finns därför ingen anledning att betvivla att Fastec hade tagit igen de två veckorna.

Varken sett för sig eller sammantaget med tidförskjutningen utgör förseningen om två veckor eller någon annan i projektet aktuell tid en rätt för kommunen att häva entreprenadkontraktet med avseende på återstående arbeten.

#### 4.8.2.4 Påståendet om Fastecs vägran att utföra arbeten samt Fastecs avbrott i arbeten

Fastec har tidigare redogjort för de två tillfällen som kommunen lyfter fram som kontraktsstridiga och hävningsgrundande avbrott i Fastecs arbeten, nämligen arbetena avseende värmesystemet som stoppades den 17 oktober 2014 och arbetena avseende borrhålen som stoppades i slutet av maj 2015.

Det har således varit fråga om två korta avbrott i arbetena knappt ett år respektive ca fyra månader innan hävningstillfället. Båda avbrotten skedde kontraktsenligt och upphörde sedan kommunen vidtagit rättelse. Fastec bestrider därför att avbrotten i arbetena är hävningsgrundande då Fastec hade rätt att avbryta i enlighet med ABT 06

kap 8 § 3 och hade återupptagit arbetet efter avbrotten och innan de slutliga färdigställandetiderna diskuterades och fastställdes av kommunen.

För det fall tingsrätten anser att avbrotten i och för sig har konstituerat en hävningsrätt för kommunen gör Fastec gällande att kommunen inte utan oskäligen tidsutdräkt har framställt hävningsförklaring. Kommunen har därmed gått miste om sin rätt att åberopa avbrotten som grund för hävning. Detta gäller både för avbrotten sedda var för sig och respektive avbrott sedda sammantaget med kommunens övriga påståenden.

#### **4.8.3 Kommunen (i egenskap av svarande och genkärande)**

Det bestrids att parterna har träffat avtal om att entreprenaden skulle färdigställas i februari eller maj 2016. Kommunen bestrider att hävning ägt rum under pågående rättelsefrist. Om rätten finner att hävning ägt rum under pågående rättelsefrist, har kommunen haft rätt att häva avtalet eftersom Fastec inte skulle kunna färdigställa entreprenaden inom de aktuella fristerna.

#### **4.9 Betalningsskyldigheten efter värdering av utförda kontraktsarbeten**

##### **4.9.1 Fastec (i egenskap av kärande)**

Värderingen visade att värdet av Fastecs utförda kontraktsarbeten uppgick till 59 168 000 kr. Kommunen har betalat endast 53 518 500 kr för utförda kontraktsarbeten, efter avdrag med fem procent av det av kommunen försiktigt bedömda värdet av utförda arbeten, innan varje betalning. Kommunen ska därför betala resterande del av kontraktssumman, i första hand enligt den värdering som kommunen gjorde efter hävningen, vilken anger att 5 649 500 kr kvarstår obetalt och i andra hand med 2 816 763 kr, som kommunen gjort avdrag med i förhållande till värdet av utförda arbeten enligt avtalet.

##### **4.9.2 Kommunen (i egenskap av svarande)**

Det bestrids att Fastec har rätt till ytterligare betalning av kontraktssumman. Det bestrids även att kommunen har innehållit del av denna, på sätt Fastec påstått.

Den 2 januari 2015 ställde Fastec ut faktura F15377 om 1 562 500 kr, varav 312 500 kr utgör mervärdesskatt. Fakturan avsåg lyft 16 av kontraktssumman. Kommunen har den 25 mars 2015 erlagt betalning av fakturan med 1 262 500 kr inkl. mervärdesskatt (1 010 000 kr exkl. mervärdesskatt). Resterande del av fakturabeloppet exkl. mervärdesskatt har kommunen samma dag reglerat genom kvittning med den motfordran om 240 000 kr som kommunen hade för att Fastec ostridigt hyrde eller nyttjade lokalen Kores under perioden fr.o.m. den 1 april 2013 t.o.m. den 31 mars 2015 (dvs. 24 månader) till en månadshyra om 10 000 kr exkl. mervärdesskatt. Betalningen om 1 562 000 kr ingår i det totala beloppet om 55 876 481 kr som kommunen erlagt till Fastec. Om tingsrätten skulle finna att kvittning inte tidigare har skett av hyresfordran om 240 000 kr framställer kommunen härigenom motsvarande kvittningsinvändning som görs gällande utöver motfordringarna i genkärålet. Om rätten finner att Fastec har en fordran för utförda kontraktsarbeten ska erlagt belopp räknas av från fordran.

#### **4.9.3 Fastec (i egenskap av kärande)**

Det bestrids att kommunen har betalat faktura F15377. Det bestrids också att kommunen har haft rätt att erlægga betalning genom kvittning samt att uppgiven motfordran föreligger.

Hur Fastecs rätteyrkande förhåller sig till kraven på ersättning för kontraktsarbeten respektive ersättning för ÄTA-arbeten framgår av respektive faktura.

#### **4.9.4 Kommunen (i egenskap av genkärande)**

I samband med hävningen den 9 oktober 2015 genomfördes en värdering enligt ABT 06 kap 8 § 5 av de kontraktsarbeten som Fastec hade utfört. Värderingen avser entreprenadens status vid hävningen. Vid värderingen ska man utgå från det faktiska kontraktsläget, oberoende av om entreprenaden har blivit fel eller rätt kostnadsberäknad av entreprenören. Det framräknade värdet på utförd del av entreprenaden ska gottskrivas entreprenören.

Kontraktssumman i Fastecs entreprenad uppgår till 63 600 000 kr. För det arbete som Fastec har utfört i entreprenaden fram till tidpunkten för hävning har kommunen betalat 55 876 481 kr till Fastec. Av detta belopp utgör 53 518 500 kr ersättning för kontraktsarbeten och 2 357 981 kr ersättning för ÄTA-arbeten.

Enligt värderingen uppgår värdet av det arbete som Fastec har utfört till 59 168 000 kr. Värderingen utgår dock från att kontraktssumman för entreprenaden var 80 912 097 kr. BK beräkningskonsulter AB:s värdering ska därför justeras ned till 79 procent motsvarande skillnaden mellan faktisk kontraktssumma och fiktiv kontraktssumma (63 600 000 / 80 912 720) kr. Det justerade värdet av det av Fastec utförda arbetet uppgår därmed till 46 742 720 kr (59 168 000 x 0,79).

Parterna har inte avtalat om att Fastec ska erhålla ersättning med utgångspunkt i en fiktiv kontraktssumma.

Kommunen har således betalat ett belopp om 6 775 780 kr (53 518 500 - 46 742 720) för mycket till Fastec. Fastec ska återbetala detta belopp till kommunen.

#### **4.9.5 Fastec (i egenskap av gensvarande)**

Det bestrids att kommunen har rätt till återbetalning av kontraktssumman.

En värdering har utförts där alla använda och inbyggda material och varor, nyttjade hjälpmedel såsom maskiner, redskap, ställningar, bodar, formvirke och instrument samt utförda arbeten – d.v.s. sådant som omfattas av avtalad definition av arbete; arbetsprestationer, utredningar, projektering, handhavande av material och varor samt framtagande av handlingar – beaktats. Det värde som har konstaterats har Fastec inte ifrågasatt och parterna har således enats om kommunens värde av utförd del av entreprenaden. Denna del ska gottskrivas Fastec. Om parterna inte hade enats om värdet av utförd del hade en särskilt tillsatt nämnd eller person utsetts.



Någon värdering av resterande arbeten har inte gjorts och kommunens procentuppdelning av utförd respektive inte utförd del av entreprenaden har ingen relevans för värdet av utförd del. Vad det skulle ha kostat att färdigställa kontraktsarbetena med Fastec torde dessutom vara ostridigt. Se även vad Fastec redovisat i denna del beträffande käromålet.

#### **4.10 Parts rätt till skadestånd på grund av hävningen**

##### **4.10.1 Kommunen (i egenskap av genkärande)**

Efter hävningen anlätade kommunen Reomti för att färdigställa entreprenaden. Reomti anlätades till det pris som kommunen kunde erhålla utan föregående tävlan enligt ABT 06 kap 8 § 6 st. 2. Arbetet med att färdigställa entreprenaden har utförts till dels fast pris dels på löpande räkning enligt självkostnadsprincipen med ett entreprenörarvode i enlighet med kommunens avtal med Reomti. Som kontraktshandling ingick bl.a. administrativa föreskrifter daterade den 25 oktober 2015.

I kommunens avtal med Reomti angavs att Reomtis kontraktsarbeten omfattade färdigställandet av den entreprenad som kommunen hade hävt. I kod AFA.21 i de administrativa föreskrifterna angavs som projektbeskrivning att projektet medförde en fortsättning av tidigare hävd entreprenad. De handlingar i form av beskrivningar och ritningar som förtecknades under kod AFB.22 och som utgjorde förfrågningsunderlag var desamma som i förfrågningsunderlaget mellan kommunen och Fastec. Reomtis kontraktsarbeten motsvarade således Fastecs kontraktsarbeten.

Kommunen har rätt till ersättning för den fördyring som uppstår för färdigställande av entreprenaden mot bakgrund av att kommunen har haft rätt att häva entreprenaden. Kostnadsfördyringen innefattar även Reomtis entreprenörarvode om 16,6 procent.

Vid utförandet av kontraktsarbetena har Reomti anlitat ett antal underentreprenörer. Fastec Stockholms underentreprenörer anlätades som underentreprenörer till Reomti där så var möjligt. I de fall där Fastec Stockholms underentreprenörer valde att inte

träffa avtal med Reomti om färdigställande av entreprenaden använde sig Reomti av andra entreprenörer.

Reomti har vid färdigställandet av entreprenaden använt sig av följande underentreprenörer och leverantörer. I tabellen nedan anges namnet på underentreprenören eller leverantören, vilket fackområde denna är verksam inom, om bolaget var Fastec Stockholms underentreprenör eller leverantör, kostnaden för färdigställande (utan påslag för Reomtis entreprenörarvode) samt i vilken bilaga som kontraktshandlingarna återfinns.

<b>Entreprenör</b>	<b>Fackområde</b>	<b>Fastecs UE?</b>	<b>Kostnad (kronor)</b>	<b>Kontraktshandlingar</b>
Reomti Bygg AB	Bygg	Nej	4 848 383	Bilaga KS 1
Emil Lundgren AB	El	Ja	1 285 909	Bilaga KS 1.3
AB Carléns Rör	Rör/VS	Nej	3 058 144	Bilaga KS 1.2
OTK Klimatinstallationer AB	Ventilation	Ja	1 324 368	Bilaga KS 1.9
GlasLindberg Fasad AB	Glas	Ja	323 176	Bilaga KS 1.4
Svedborg Tennis & Sportgolv AB	Sportgolv	Ja	503 860	Bilaga KS 1.5
ALT Hiss Stockholm AB <sup>2</sup>	Hiss	Ja	306 809	Bilaga KS 1.6
Rantzows Sport AB	Läktare	Ja	470 000	Bilaga KS 1.7
Niskra Bygg & Måleri	Målning	Nej	331 470	Bilaga KS 1.8
Östmans Plåtslageri AB	Plåtslageri m.m.	Ja	324 545	Bilaga KS 1.10

<sup>2</sup> Då avtalet träffades var bolagsnamnet ALT Mälardalen AB.

AB Tresson Fasad	Putsarbeten	Nej	1 100 594	Bilaga KS 1.11
Allt inom Smide & Rostfritt i Jordbro AB	Smidesarbeten	Ja	1 059 767	Bilaga KS 1.12
KGM AB <sup>3</sup>	Sportutrustning	Ja	852 298	Bilaga KS 1.13
Saxi Vägg AB	Vikväggar	Ja	132 000	Bilaga KS 1.14
T.I.A. i Vaxholm AB <sup>4</sup>	Markarbeten	Nej	3 934 904	Bilaga KS 1.15
AB Nacka Lås och Larm	Lås och larm	Ja	565 510	Bilaga KS 1.16
Lindström och Son AB	Undertak	Nej	320 957	Muntligt
Hörmann Svenska AB	Garageportar	Nej	175 000	Muntligt
A2H Byggteknik AB	Konstruktör	Ja	60 894	Muntligt
AK Riv och Sanering AB	Håltagning	Nej	17 203	Muntligt
Arkitektkopia AB	Kopiering	Nej	8 893	Muntligt
Bengt Dahlgren AB	Konsult	Nej	70 115	Muntligt
BMG Roland Blomkvist AB	Täthetsprovning	Nej	21 080	Muntligt
Brandkraft AB	Brandtätning	Nej	63 066	Muntligt
Brandskyddslaget AB	Brandkonsult	Nej	68 275	Muntligt
Creacon HKAB	VS projektering	Ja	83 802	Muntligt
EM Plattsättning AB	Plattsättning	Nej	47 017	Muntligt
FireTec	Brandkonsult	Ja	55 490	Muntligt

<sup>3</sup> Fullständigt bolagsnamn är Kontroll, Gymnastik, Montage i Hultsfred AB

<sup>4</sup> Fullständigt bolagsnamn är Trädgårds- och Idrottsanläggningsservice i Vaxholm AB

Engineering Emron AB				
Från Stan Byggnads AB	Betongarbeten	Nej	742 635	Muntligt
Greitz Arkitektkontor AB	Arkitekt	Ja	137 580	Muntligt
Hyrex AB	Ställning	Nej	1 873 402	Muntligt
Lindekrans Plåtslageri AB	Plåtarbeten	Nej	160 278	Muntligt
M5 Golv AB	Golvläggning	Nej	95 860	Muntligt
Musa Fastigheter AB	Städning	Nej	104 850	Muntligt
RA Golv AB	Golvläggning	Ja	36 400	Muntligt
RE Snabbsmide AB	Smidesarbeten	Nej	32 966	Muntligt
Reklam City AB	Skyltar	Nej	69 980	
SD Project AB	Konstruktör	Nej	0	Muntligt
NMT Transport AB	Hyra		207 572	
Stavdal AB	Hyra		84 855	
Infotec Access AB	Data		7 770	
S:a före entreprenörs- arvode			24 967 677	
Entreprenörarvode 16,6 %			4 144 634	
S:a			29 112 311	

Reomti och ovanstående underentreprenörer har i huvudsak utfört följande arbete med färdigställande av entreprenaden.

*Reomtis arbeten*

Reomti har med egen personal och underentreprenörer åtgärdat de punkter som avser färdigställande enligt besiktningsprotokoll SB1 bygg 1. Arbetet omfattar bl.a färdigställande av undertak i hall 1. Ett stort arbete avsåg komplettering av undertak i hall 1 p.g.a. att ventilationskanaler, gymnastikinredning och andra installationer redan var monterade. Arbetet kunde därmed inte utföras med lift. Mot bakgrund av att arbetet inte kunde utföras med lift var Reomti tvunget att bygga ställningar för varje del där undertaket skulle kompletteras.

Vidare färdigställdes panel på vägg vid läktare i hall 1 samt övriga färdigställanden enligt besiktningsprotokollet.

Reomtis kostnader för arbete uppgår till 220 388 kronor (150 610 kronor + 69 778 kronor).

Innan putsarbetena kunde påbörjas har Reomti med underentreprenör utfört underarbete med isolering av oisolerade väggdelar på fasaden samt installerat uppbyggnad och monterat skivmaterial för puts på hus 1 A.

Arbetskostnaderna för detta arbete har uppgått till 426 320 kronor.

Materialkostnader redovisas under Tresson Fasad AB.

Reomti har vidare isolerat, reglat upp och monterat panel utvändigt i tak under utbyggnaden hus 1 B samt reglat upp oisolerad vägg och försett väggar på plan 1 med träpanel.

Kostnaden för detta arbete har uppgått till 591 757 kronor (361 820 kronor + 229 937 kronor).

Reomti har för färdigställande av hus 1 A och B utfört färdigställande av kök, montering av invändig väggpanel i hall 1 samt monterat dörrar, lister, och diverse inredningar som inte var klart för hus 1 A och B. Utvändigt har fasad färdigställts med sockelelement, isolering och panel. Arbetet har även bestått i färdigställande av terrass, montage av limträbalkar för montering av skyddsnät i hall 1 samt montering av tvättbänk och övrig utrustning i tvättrum.

Kostnaden för dessa arbeten har uppgått till 1 017 252 kr (687 300 kr + 30 500 kr + 216 791 kr + 4 171 kr + 55 222 kr + 23 268 kr).

För förbindelsegång och hus 2 har Reomtis arbeten bestått i att bygga en ny förbindelsegång mellan hus 1 och hus 2. I hus 2 har nya läktare, förråd med ovanliggande träningsrum och spinningrum utförts. Arbetet har även bestått i att göra ny väggpanel på tillbyggda ytor, anordna nytt fläktrum samt montera nya dörrar, garageportar och diverse inredningar.

Kostnaden för detta arbete har uppgått till 2 592 666 kr (1 425 950 kr + 20 246 kr + 767 118 kr + 12 024 kr + 13 359 kr + 15 000 kr + 338 969 kr).

Totalt uppgår Reomtis egna kostnader till 4 848 383 kronor.

#### *Emil Lundgren AB*

Emil Lundgren AB, som tidigare var Fastec Stockholms underentreprenör, har utfört arbeten med att färdigställa resterande del av entreprenaden som inte var utförd vid tidpunkten för hävningen. Färdigställandearbeten har omfattat allehanda åtgärder inom fackområdet el såsom exempelvis arbeten med ställverk, kanalisation och installation av belysningsutrustning samt strömförsörjning till hissar och andra anordningar. Färdigställandearbetet har även innefattat styrning av belysning. Den avtalade ersättningsformen för Emil Lundgren AB:s färdigställande av entreprenaden var fast pris. Det fasta priset uppgick till 1 200 000 kr exklusive mervärdesskatt.

Därutöver har Emil Lundgren utfört följande färdigställandearbeten på löpande räkning:

- flytt av armaturer och nödljus i undercentral,
- flytt av värmepumpar i undercentral,
- anpassning/komplettering av belysning i undercentral,
- rörstopp i markrör i platta under undercentralen,
- inkoppling av ridåfläktstyrning i entré/vindfång,
- inkoppling av kraft samt brandstyrning till automatiska dörrar, samt
- leverans av trådstegar till Reomti.

I dessa kostnader ingår inte Emil Lundgrens arbete inom fel 8, fel 27, fel 60 samt fel 66, eftersom dessa avser avhjälpande av fel.

Den sammantagna kostnaden för Emil Lundgren AB:s arbete är 1 285 909 kronor.

Därutöver har kommunen beställt fem ledarsystem för samtliga belysningsstolpar till fotbollsplanen. Emil Lundgren AB har monterat ny belysning i hus 2, varav en del av belysningsarmaturer utgörs av ÄTA-arbete som kommunen beställt. Kostnaderna för Emil Lundgren AB:s arbeten i denna del har därför inte inkluderats i kostnaderna för färdigställandet av entreprenaden och omfattas därmed inte av kommunens talan i genkätromålet.

#### *AB Carléns Rör*

AB Carléns Rör har utfört arbeten med att färdigställa Fastecs entreprenad i hus 1 och hus 2, inklusive arbeten i den s.k. tennisdelen inom hus 2. Den avtalade ersättningsformen för färdigställandearbeten var löpande räkning. En stor del av Fastecs rör- och VS-arbeten i hus 1 var inte utförda vid tidpunkten för hävningen och hus 2 var inte påbörjad. Arbeten i hus 2 avsåg i huvudsak framdragnings- och installatörsarbeten av radiatorer och shuntar. Arbetena har utförts inom Carléns Rörs fackområde, d.v.s. arbeten har bestått av rörarbeten och arbeten med VS.

Carléns Rör:s arbete med värmeanläggningen har utförts i enlighet med de handlingar som Fastec har tagit fram i entreprenaden. Färdigställandearbetena har även utförts i eller i anslutning till undercentralen i hus 1, exempelvis flytt av bergvärmepumpar, volymtank (pga säkerhetsavstånd) och montering av differenstryckgivare samt färdigställande av kalla sidan i bergvärmeanläggningen.

Montering av nya shuntar och installation av differenstryckgivare har utförts för att anläggningen ska fungera tillfredställande och har utförts på direktiv av Creacon.

Kostnaden för dessa arbeten uppgår till 3 058 144 kr.

#### *OTK Klimatinstallationer AB*

Fastec Stockholms tidigare underentreprenör OTK Klimatinstallationer AB har utfört färdigställandearbeten i entreprenaden. Arbetet har innefattat ventilations- och styrarbeten. OTK:s arbeten har i huvudsak utförts i hus 2, eftersom bolagets arbeten i hus 1 vid tidpunkten för hävningen till stor del var slutförda. Den avtalade ersättningsformen var dels fast pris, dels löpande räkning.

OTK har utfört färdigställandearbeten i form av ombyggnad och färdigställande av undercentralen, flytt av kanaler i hus 1, demontering och återmontering av kanaler i anslutning till fasaden, demontering och återmontering av ventilationsrör i hus 2 samt montering av nytt ventilationsaggregat med vidhängande ventilationskanaler för hus 2. Därutöver har styrarbeten bestått i inkoppling av brandspjäll i hus 1, tryckreglering av värmepumpar och styrskåp för bergvärme och ventilationsaggregat.

Kostnaderna för dessa arbeten uppgår till 1 324 368 kr.

#### *GlasLindberg Fasad AB*

GlasLindberg Fasad AB var tidigare Fastec Stockholms underentreprenör. GlasLindberg:s arbete har utförts i såväl hus 1 A som hus 1 B. Den avtalade



ersättningsformen för GlasLindberg:s färdigställandearbeten var fast pris och löpande räkning.

GlasLindberg:s färdigställandearbeten har innefattat leverans och montage av par-dörrar, fönster samt därmed nödvändigt material som utvändiga plåtlistor. Arbetet avsåg således färdigställande av fönster- och glaspartier såväl som montering av invändiga glaspartier.

Kostnaden för dessa arbeten uppgår till 323 176 kronor.

#### *Svedborg Tennis & Sportgolv AB*

Svedborg Tennis & Sportgolv AB, som tidigare var Fastec Stockholms underentreprenör, har utfört färdigställandearbeten med nytt sportgolv i den befintliga idrottshallen i hus 2. Golvet används på befintligt golv för att förnya ytskiktet. Materialet, d.v.s. sportgolvet, levererades till ett fast pris om 503 860 kr exklusive mervärdesskatt och annat med golvet sammanhängande arbete utfördes på löpande räkning. Den utförda golvbeläggningen har utförts med matta Unisport Teraflex istället för föreskriven golvbeläggning. Detta har medfört en tillkommande kostnad om 147 000 kr exklusive mervärdesskatt som utgör ÄTA-arbete och som ska belasta kommunen. De har därför inte inkluderats i Svedborg:s färdigställandekostnader i genkätromålet.

#### *ALT Hiss Stockholm AB*

De färdigställandearbeten som ALT Hiss Stockholm AB, som tidigare var Fastec Stockholms underentreprenör, utfört i entreprenaden avser leverans och montage av tre hissar. Den avtalade ersättningsformen var fast pris om 334 772 kr exklusive mervärdesskatt. Som framgår nedan har ALT Hiss emellertid endast fakturerat 306 809 kronor. Två av hissarna levererades och monterades som ett led i färdigställandearbetena av hus 1 A och hus 1 B. Den tredje hissen levererades och monterades i hus 2.

Kostnaden för dessa arbeten uppgår totalt till 306 809 kronor.

*Rantzows Sport AB*

I anslutning till den fasta läktaren i hus 2 skulle en motordriven utskjutbar/fällbar läktare monteras. Rantzows Sport AB har levererat denna utskjutbara läktare. Rantzows var tidigare Fastec Stockholms leverantör. Läktaren levererades komplett med räcken, trappsteg och sidoskydd. Rantzows ersättning för detta var 470 000 kr exklusive mervärdesskatt enligt avtal om fast pris.

*Niskra Bygg & Måleri*

Niskra Bygg & Måleri har färdigställt entreprenaden genom att utföra målningsarbeten. Dessa har utförts i hus 1 och hus 2. Den avtalade ersättningsformen var löpande räkning. Niskras färdigställandekostnader uppgår till 331 470 kr exklusive mervärdesskatt.

I dessa kostnader ingår inte Niskras arbeten inom fel 1 - Innerväggar i hus 1 (498 600 kr) nedan, eftersom fel 1 avser avhjälpande av fel.

*Östmans Plåtslageri AB*

Östmans Plåtslageri AB, som tidigare var Fastec Stockholms underentreprenör, har färdigställt entreprenaden genom att utföra plåtarbeten i hus 1 A och hus 1 B, på putsfasaden, samt vid förbindelsegången till hus 2. De arbeten som färdigställandet av entreprenaden avsett utgörs exempelvis av arbeten med fönsterbleck, förbindelsegångens tak och avvattningssystem, bandtäckning av förbindelsegång och montage av stuprör.

Kostnaden för dessa arbeten uppgår totalt till 324 545 kr.

*AB Tresson Fasad*

AB Tresson Fasad har levererat material och färdigställt entreprenaden i form av putsarbeten på fasaden. Tresson Fasads arbeten utfördes efter att Reomti utfört

isolering och underlag för putsen på fasaden. Tresson Fasads arbeten har utförts på löpande räkning.

Kostnaden är inklusive material 1 100 594 kr.

*Allt inom Smide & Rostfritt i Jordbro AB*

Allt inom Smide & Rostfritt i Jordbro AB utförde, innan hävningen, smidesarbeten åt Fastec Stockholm i entreprenaden. Färdigställandearbetena har i huvudsak bestått av smidesarbeten i anslutning till montering av trappor, handledare, övriga räcken och tak, varav två glasade konstruktioner i form av skärmtak över entré och skärmtak över åskådarläktare. Allt inom Smide har utfört smides- och monteringsarbeten i anslutning till förbindelsegången, leverans och montage av rak trappa till baksidan av hus 3, leverans och montage av spiraltrappa till gymmet, anslutning mot hiss efter att hissen monterats samt montage av handledare, räcken och fästen i anslutning därtill. Därtill har Allt inom Smide utfört arbete med anslutning mot utrymningsdörr i hus 1, leverans och montage av handledare vid omklädningsrum och fyra kompletta trappor i hus 2. Man har även gjort invändiga trappor samt stål i taket för basketbelysning i hus 2. Därutöver har monterats kompletta räcken och glastak vid terrass samt glastak över entré.

Kostnaderna för detta arbete uppgår till sammanlagt 1 059 767 kr.

*KGM AB*

KGM AB har utfört färdigställandearbeten i entreprenaden genom att leverera och montera sportutrustning samt därtill hörande projektering och samordning för infästningar av sportutrustningen. Materialet levererades till ett fast pris och kostnaderna för montage reglerades på löpande räkning. Sportutrustning som levererades avsåg ett stort antal varor men utgjordes sammanfattningsvis av bollvägg i furupanel, takhängda basketkorgar, klätterväggar, handbollsmål, hissbart skyddsnät, minihandbollsmål med tillhörande vagn, tennisstolpar, volleybollnät, gymnastikbänkar och motordrivna skyddsnät.

Kostnaden för den av KGM levererade sportutrustningen med tillhörande montagearbeten uppgår till 852 298 kr exklusive mervärdesskatt, varav 135 491 kr avser hall 1 och 716 807 kr avser hus 2.

*Saxi Vägg AB*

Saxi Vägg AB har utfört färdigställandearbeten i hus 1 B. Arbetena bestod i leverans och montage av kappa till vikvägg.

Kostnaden för Saxi Väggs färdigställande av entreprenaden uppgår till 132 000 kr exklusive mervärdesskatt. I dessa kostnader ingår inte Saxi Väggs arbeten inom fel 27, montering ljudvägg ovan vikvägg (51 663 kr) nedan, eftersom fel 27 avser avhjälpande av fel.

*T.I.A. i Vaxholm AB*

T.I.A. i Vaxholm AB:s färdigställandearbeten har varit markarbeten (inklusive finplanering av mark). Arbetet har utförts på löpande räkning. T.I.A.:s färdigställandearbeten har utförts i stora delar av arbetsområdet, vilket även omfattat markarbeten i anslutning till hus 1 och under förbindelsegången. T.I.A. har även asfalterat parkeringsytor vid fotbollsplan och ishallen, gjort utvändiga trappor vid förbindelsegången med stenläggning, utvändig plattsättning, anslutning mot hiss vid hus 1, underarbeten inför asfaltering och montering av flaggstänger.

Kostnaden för T.I.A.:s färdigställande av entreprenaden uppgår till 3 934 904 kr exklusive mervärdesskatt.

I ovan angivna kostnader ingår inte T.I.A.:s arbeten inom fel 234 - Asfaltering av löparbana vid fotbollsplan (98 261 kr) nedan, eftersom T.I.A. inom fel 234 inte utfört arbete i egenskap av Reomtis underentreprenör. Fel 234 har T.I.A. utfört i direkt avtalsförhållande med kommunen. Fel 234 omfattas således inte av Reomtis kostnader om 30 243 605 kr men ingår däremot i kommunens kostnader om

1 000 346 kr avseende färdigställandearbeten som andra entreprenörer utfört i direkt avtalsförhållande med kommunen (se fel 202 – 240 nedan).

*AB Nacka Lås och Larm*

AB Nacka Lås och Larm, som tidigare var Fastec Stockholms underentreprenör, har färdigställt entreprenaden genom att utföra arbeten med lås- och passersystem, larm och övriga säkerhetslösningar. Arbetet har bestått i leverans och montage av lås, beslag, dörrstängare, motorlås, nycklar och säkerhetskort. Den avtalade ersättningsformen var fast pris men en del färdigställandearbeten har utförts på löpande räkning med hänsyn till att parterna vid avtalets ingående inte kunde bedöma omfattningen av dessa arbeten. Nacka Lås och Larm har färdigställt entreprenaden till en kostnad om 565 510 kr exklusive mervärdesskatt.

*Lindström och Son AB*

Lindström och Son AB har monterat undertak som ett led i färdigställandet av hus 1 A och hus 1 B. Arbetet har utförts på löpande räkning. Lindström och Son har färdigställt den delen av entreprenaden till en kostnad om 320 957 kr exklusive mervärdesskatt.

I dessa kostnader ingår inte Lindström och Son:s arbeten inom fel 8 - Ribbtak i hus 1 har fel brandklass (206 504 kr) nedan, eftersom fel 8 avser avhjälpande av fel.

*Hörmann Svenska AB*

Hörmann Svenska AB levererade och monterade garageportar i hus 2. Kostnaden för detta arbete uppgår till 175 000 kr.

*A2H Byggteknik AB*

A2H Byggteknik AB har färdigställt konstruktionsritningar för förbindelsegången samt stålkonstruktionen för glastak. Kostnaden för detta arbete uppgår till totalt 60 894 kr.

*AK Riv och Sanering AB*

Arbetet har avsett håltagningar avseende hus 2. Kostnad för detta arbete uppgår till

17 203 kr.

*Arkitektkopia AB*

Detta arbete avser kopiering av ritningar. Kostnaden uppgår till 8 893 kr.

*Bengt Dahlgren AB*

Bengt Dahlgren AB har utfört samordnad provning och varit konsult avseende värmesystemet. Kostnad för detta arbete uppgår till 70 115 kronor.

*BMG Roland Blomquist AB*

BMG Roland Blomquist AB har utfört arbete med täthetsprovning och termografering under Reomtis färdigställande, vilket skiljer sig från fel 226 A, där undersökning gjorts under vinter år 2016 då väderleken var annorlunda. Kostnaden för detta arbete uppgår till 21 080 kr.

*Brandkraft AB*

Brandkraft AB har utfört brandtätningar i undercentral samt brandskyddsmålning av trappa. Kostnaden för detta arbete uppgår till 63 066 kr.

*Brandskyddslaget AB*

Brandskyddslaget AB var anlita brandkonsult som upprättade brandskydds-dokumentation och utrymningsplaner. Kostnaden för detta arbete uppgår till 68 275 kr.

*Creacon HK AB*

Creacon HK AB har arbetat med färdigställande av projektering av värmesystemet. Kostnaden för detta arbete uppgår till 83 802 kr.

*EM Plattsättning AB*

EM Plattsättning AB har färdigställt plattsättning i förbindelsegång. Kostnaden för detta arbete uppgår till 47 017 kr.

*FireTec Engineering Emron AB*

Firetec Engineering AB har färdigställt arbete som brandkonsult. Kostnaden för detta arbete uppgår till 55 490 kr.

*Från Stan Byggnads AB*

Från Stan Byggnads AB:s arbete har bestått i färdigställande av formsättning och gjutning av stödmurar och utvändiga läktare. Kostnaden för detta arbete har uppgått till 742 635 kr.

*Greitz arkitektkontor AB*

Greitz arkitektkontor AB har arbetat med färdigställande av arkitekturritningar samt underlag till relationsritningar. Kostnaden för detta arbete uppgår till 137 580 kr.

*Hyrex AB*

Hyrex AB har arbetat med montage av byggställning för fasadputs, invändigt hall1 under utkragning av tak m.m. Kostnaden för detta arbete uppgår till totalt 1 873 402 kr.

*Lindekrans Plåt AB*

Lindekrans Plåt AB har utfört diverse plåtarbeten invändigt och diverse justeringsarbeten utvändigt i hus 1 och 2. Kostnaden för detta arbete uppgår totalt till 160 278 kr.

*M5 Golv AB*

M5 Golv AB har utfört färdigställandearbete avseende golvläggning i hus 1 och 2 samt förbindelsegången. Kostnaden för detta arbete uppgår till totalt 95 860 kr.

*Musa Fastigheter AB*

Musa Fastigheter AB har arbetat med byggstädning och etablering av städ. Kostnaden för detta arbete uppgår till 104 850 kronor.

*RA Golv AB*

RA Golv AB har arbetat med färdigställande av terrassgolv. Kostnaden för detta arbete uppgår till 36 400 kronor.

*R.E. Snabbsmide AB*

R.E. Snabbsmide AB har utfört arbete avseende ljudvägg ovan undertak i läxläsningrum samt durkplåtar i elcentral. Kostnaden för detta arbete uppgår till 32 966 kronor.

*Reklamcity AB*

Reklamcity AB har utfört montering av fasadskyltar. Kostnaden för detta arbete uppgår till 69 980 kronor.

*SD Project AB*

SD Project AB har arbetat med färdigställande av konstruktionsritningar. Kostnaden för detta arbete uppgår till 0 kronor.

*NMT Transport AB*

NMT Transport AB har tillhandahållit containrar. Containerkostnader uppgår till ett belopp om 207 572 kronor.

*Stavdal AB*

Stavdal AB tillhandahöll containrar till en kostnad om 84 855 kronor.

*Infotec Access AB*

Infotec Access AB har tillhandahållit elektronisk personalliggare istället för ID 06. Kostnaden uppgår till 7 770 kr.

*Entreprenörarvodet*

Enligt avtalet mellan kommunen och Reomti har Reomti rätt till ersättning för kostnader för löpande arbete, så som material och underentreprenörer samt ett påslag



(även benämnt entreprenörarvode). Påslaget ska exempelvis täcka Reomtis platsorganisation, allmänna hjälpmedel, centrala kostnader, risk och vinst. Avtalat påslag är dels fast, dels rörligt. Den fasta delen uppgår till 1 980 000 kr. Det rörliga påslaget uppgår som utgångspunkt till 800 000 kr. Det rörliga påslaget baseras på en budget om 10 000 000 kr. För det fall det löpande arvodet överstiger budgeten om 10 000 000 kr plus 10 procent, ska ytterligare ett påslag om 12 procent utgå på överstigande kostnader, dvs. kostnader överstigande 11 000 000 kr. Med en antagen total kostnaden för entreprenadens löpande arbete om 25 000 000 kr beräknas påslaget enligt följande.

a) Kostnad löpande arbete:	25 000 tkr
b) Avgår enligt avtal (budget):	-10 000 tkr
c) Avgår enligt 10 %-spannet:	-1 000 tkr
d) Kostnader överstigande budget + 10%:	14 000 tkr
e) 12 % påslag på 14 000 tkr:	1 680 tkr
f) Totalt påslag (fast + rörligt)	4 460 tkr (1 980 tkr + 800 tkr + 1 680 tkr)
g) Påslag i procent:	17,8 % (4 460 tkr/25 000 tkr)

När kommunen och Reomti inför förevarande tvist sammanställde färdigställandekostnaderna tillämpades beräkningsmodellen ovan. Påslaget motsvarade då 16,6 procent av Reomtis upparbetade kostnader för att färdigställa entreprenaden. Kommunen har valt att inte justera påslaget efter den högre färdigställandekostnad som redovisats i målet. Kommunen fordrar därför enbart yrkade 16,6 procent i tvisten.

---

För det fall tingsrätten finner att de ovan angivna arbetena inte utgör färdigställande- arbeten gör kommunen i andra hand gällande att omständigheterna ovan utgör fel i Fastecs entreprenad som kommunen har avhjälp.

Reomti har för sitt och sina underentreprenörers arbeten, oavsett om arbetena avsett färdigställande av entreprenaden eller avhjälpande av fel, sammanlagt fakturerat

kommunen 34 081 134 kr (se fakturor). Reomtis kostnader för arbetet med att utföra återstående arbeten och därmed färdigställa entreprenaden (d.v.s. exklusive avhjälpandearbeten) har uppgått till sammanlagt 30 243 605 kr, varav 4 305 693 kr utgör entreprenörarvode. Det fakturerade beloppet om 34 081 134 inrymmer utöver ovan angiven färdigställandekostnad även Reomtis kostnader för avhjälpande av fel som uppgår till 1 462 256 kr, varav 208 168 kr utgör entreprenörarvode. Observera att kommunens kostnader för att avhjälpa fel i entreprenaden uppgår till sammanlagt 3 525 987 kr, eftersom ett antal avhjälpandearbeten också har utförts av andra entreprenörer än Reomti. Resterande belopp om 1 655 696 kr av Reomtis sammanlagt fakturerade belopp 34 081 134 kr avser ÄTA-arbeten som kommunen beställt av Reomti och som inte ingick i Fastecs kontraktsarbeten enligt förfrågningsunderlaget. Dessa s.k. ÄTA-kostnader ska belasta kommunen och omfattas därför inte av genkärålet.

Reomtis underentreprenörer har haft att utföra sina kontraktsarbeten i enlighet med Fastecs ursprungliga åtagande enligt förfrågningsunderlaget mellan kommunen och Fastec.

Utöver Reomti (inklusive underentreprenörer) har kommunen för att färdigställa entreprenaden även anlitat andra entreprenörer eller konsulter alternativt köpt in material för utförande av arbeten (se fel 202 – 240 nedan). Kostnaden för dessa arbeten uppgår sammanlagt till 1 000 346 kr.

Kommunens sammanlagda kostnader för färdigställandet av entreprenaden uppgår därför till 30 112 657,38 kr (29 112 311,38 + 1 000 346).

Enligt ABT 06 kap 8 § 6 ska entreprenören ersätta beställaren för den kostnadsökning som på grund av hävningen uppkommer för entreprenadens färdigställande och även för den skada hävningen i övrigt åsamkar beställaren. När en täckningsentreprenad upphandlas till ett pris som innebär att beställarens totala kostnad överstiger kontraktssumman har beställaren rätt till ersättning för den fördyring som uppkommer.

Kommunen har således rätt till ersättning från Fastec med ett belopp som motsvarar mellanskillnaden mellan 76 855 377,38 kr (46 742 720 (se ovan) + 30 112 657,38) och 63 600 000 kr, dvs. 13 255 377,38 kr.

Fel 3 – 67 som beskrivs nedan är ett urval av de färdigställandearbeten som Reomti har utfört och ingår i Reomtis kostnader om 29 112 311,38 kr.

Fel 202 – 240 som beskrivs nedan avser entreprenadens färdigställande utöver de arbeten som utförts av Reomti och omfattas av beloppet 1 000 346 kr. Om annat inte uttryckligen anges är samtliga belopp angivna exkl. entreprenörarvode.

Om tingsrätten skulle finna att de nedan angivna arbetena inte utgör färdigställandearbeten, gör kommunen i andra hand gällande att fel 3 – 67 och 202 – 240 utgör fel i Fastecs entreprenad som kommunen avhjälp genom de arbeten som redovisas.

#### 4.10.1.1 Fel 3 - Ombyggnad av fasad för puts (987 612 kr)

På grund av ytterväggarnas olika underlag och utformning har fasaden inte varit förberedd för att utföra putsarbeten (tvåstegstätad puts). Kommunen har anlitat Fasadkonsult Anders Målar AB för att tillsammans med materialleverantör ta fram ett förslag på hur fasadbyggnaden ska utföras för att putsarbeten ska kunna ske.

Kommunen har sedermera låtit utföra arbeten på fasaden för att putsarbeten därefter skulle kunna utföras. Kostnaden för – och omfattningen av – färdigställandet av detta arbete uppgår till 987 612 kr.

I andra hand gör kommunen gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

#### 4.10.1.2 Fel 4 - Komplettering tak hall 1 (648 271 kr)

Undertaket i idrottshallen i hus 1 var vid hävningen inte komplett utan saknades till stora delar. På grund av att Fastec monterade ventilationskanaler och gymnastikinredning gick inte undertaket att färdigställa med hjälp av skylift. För att kunna färdigställa undertaket har Reomti tvingats montera och demontera ställningar samt flytta runt dessa för att möjliggöra arbete vid alla de delar som saknade undertak. Ställningar har också varit nödvändiga för att montera inklädnad över vikväggen. Med anledning av detta har kommunen haft kostnader för att bygga och flytta ställningarna samt färdigställa monteringen av undertaket som uppgår till 648 271 kr enligt fakturor och tidssedlar i markerade delar.

I andra hand gör kommunen gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

#### 4.10.1.3 Fel 5 - Ombyggnad av undercentralen (1 264 353 kr)

Enligt myndighetskrav och de krav som parterna hade avtalat var avståndet mellan bergvärmepump och ventilationsaggregat för litet samt det fria utrymmet runt installationerna över golvet för lågt. Serviceutrymmena bakom bergvärmepumparna var för trånga med utgångspunkt från myndighetskrav och avtal. Av den tekniska beskrivningen framgår avtalade krav. Placering av bergvärmepumparna var utförda utan hänsyn till Arbetsmiljöverkets och Elsäkerhetsverkets föreskrifter eller anvisningar. Detta medförde att kommunen nödgades flytta bergvärmepumparna och intilliggande ventilationsaggregat och dra om samtliga ledningar m.m., vilket har utgjort ett omfattande arbete. Kostnaderna för att färdigställa arbetet uppgår till 1 264 353 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

Fastec Stockholm har i tvisten med Radiator påstått att det som kommunen anfört ovan utgör fel i entreprenaden och att kostnaden för att avhjälpa felet uppgår till av kommunen angivet belopp (tvistefrågan har i tvisten mellan Fastec Stockholm och Radiator benämnts ”felplacering av värmepumpar”). Radiator har anfört att när Radiator skulle utföra värmeanläggningen hade ventilationsentreprenören, som ett resultat av bristerna i installationssamordningen, redan installerat sina aggregat. Till följd härav fanns inte plats för Radiators installationer i undercentralen. Radiator har påstått att Fastec Stockholm helt enkelt inte lämnade tillräckligt utrymme i undercentralen för att Radiator skulle kunna utföra sina installationer korrekt.

Fastec Stockholm hade, inklusive Radiator, fyra underentreprenörer som alla skulle projektera och montera utrustning i undercentralen. Att det fanns behov av bättre samordning och större utrymme i undercentralen var något som Radiator enligt bolaget framförde åtskilliga gånger till Fastec Stockholm både genom bolagets företrädare och genom Radiators konsult Creacon. Radiator har gjort gällande att förhållandena, dvs. att utrymmet i undercentralen var för trångt för installationerna vilket medförde ett behov av ombyggnation, beror på att Fastec Stockholm brustit i sitt samordningsansvar av projekteringen och monteringen av installationerna, både vad gäller teknisk kompetens och tidsplaneringen. Fastec Stockholm har genmält att det var Radiator som ansvarade för samordningen av ovan nämnda arbeten, inklusive samordningen av sidoentreprenörer.

Frågan i tvisten mellan Fastec Stockholm och Radiator rör vilken part som haft samordningsansvar för projekteringen och monteringen av installationerna. Huruvida ansvaret ålegat den ena eller andra parten fritar inte Fastec från ansvar för fel i Fastecs entreprenad i rättsförhållandet med kommunen.

I andra hand gör kommunen gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

#### 4.10.1.4 Fel 13 - Dörr till förråd i gymnastiksal i hall 1 (13 690 kr)

Det har saknats en dörr till rum 1:136 i bollrummet till gymnastiksalens förråd i hall 1 samtidigt som ritningarna för utrymmet visade att det ska finnas en dörr. Med anledning härav har kommunen måst låta beställa en ny dörr och montera denna. Kommunen bestrider att parterna vid besiktningen den 9 november 2015 var överens om att det inte skulle vara någon dörr på aktuell plats. Kommunen bestrider även att kostnaden har hanterats som ett tilläggssarbete mellan kommunen och Reomti.

Kommunens kostnader för dörr och montage uppgår till 13 690 kr.

I andra hand gör kommunen gällande att nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

#### 4.10.1.5 Fel 19 - Pågjutning golv i trapphall på plan 3 i hall 1 (25 000 kr)

Enligt option 1 ska Fastec utföra avjämning och pågjutning till råyta på plan 3 i hus 1. Det har ålegat Fastec att i egenskap av totalentreprenör fastställa vilken nivå golvet skulle ha. Fastec utförde inte arbetet. För att överhuvudtaget kunna köra hissen till plan 3 har pågjutning på golvet skett.

Arbetet har utförts till en kostnad om 25 000 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

#### 4.10.1.6 Fel 23 - Inbyggnad av värmerör med trådnät (19 585 kr)

Enligt teknisk rambeskrivning VVS, s. 35, ingick det i Fastecs åtagande att bygga in rör för att skydda dem mot åverkan. Då Fastec inte har utfört arbetet har kommunen låtit bygga in värmerör med trådnätkorgar/trådstegar i gymnastiksalen i hall 1. Kostnaden för att färdigställa arbetet uppgår till 19 585 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

4.10.1.7 Fel 33 - Mattläggning i förråd källare (28 140 kr)

I rum 1.003 och 1.004 (förråd) skulle betonggolven dammbindas enligt beskrivning. Golven var dock hårt nedsmutsade med målarfärg och rostfläckar m.m. samt ojämna. Det gick därför inte att utföra dammbindningen med gott resultat. På grund av detta beslutade kommunen att det billigaste alternativet för att färdigställa arbetet var att lägga ett nytt ytskikt med plastmatta. Kostnaden för att färdigställa arbetet uppgår till 28 140 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

4.10.1.8 Fel 40 - Utrymningsplaner av FireTech (59 312 kr)

I Fastecs åtagande ingick att utföra utrymningsplaner i samtliga hus i entreprenaden. Fastec har dock inte utfört arbetet. Kostnaden för att iordningsställa och montera planerna och således färdigställa arbetet uppgår till 59 312 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

4.10.1.9 Fel 41 - Trall på altan; ändrat utförande (94 335 kr)

Enligt Fastecs projektering skulle det vid altanen utanför läxläsningrummen läggas plattor i sand. Fastec har dock inte utfört arbetet. Fastec hade i projekteringen inte angett några detaljer i utförandet av plattläggningen för avslut mot fasadkanter.

Kommunen beslutade därför att utföra och montera komposittrall på läktaren till en likvärdig kostnad. Kostnaden för att färdigställa arbetena uppgår till 94 335 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

4.10.1.10 Fel 42 - Demontering av uteluftskanaler för puts (157 259 kr)

Fastec hade monterat uteluftskanaler på fasaden innan fasadputs utförts och utan samordning med övriga entreprenörer. Kanalerna var monterade vid hävningen. Detta medförde att kommunen – i anslutning till arbeten med ombyggnad av fasad för puts (Fel 3) – nödgades demontera och återmontera kanalerna före och efter putsarbetena. Kostnaden för att utföra och färdigställa detta arbete uppgår till 157 259 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

4.10.1.11 Fel 43 - Funktion och styrning av värmepumpar (63 352 kr)

Fastec levererade tre bergvärmepumpar. Varje värmepump består av två kompressorer och kan köras i två steg. Detta innebär att värmepumpsanläggningen effektmässigt kunde stegas in i sex steg. Värmepumparna kunde endast köras i ett steg per pump, dvs. totalt tre steg. Den värmepump som valts kallas ”tvåstegs”. Dessa kunde inte uppfylla kravet på års COP (förhållandet mellan total elförbrukning till värmepump i förhållande till total levererad energi ut från värmepump) om man inte reglerade värmepumpen i sex steg istället för tre.

Det anförda framgår av texten ”*Värmesystemet ska anpassas i erforderlig omfattning för optimal drift av värmepump utan avkall på inomhusklimatet*” samt ”*Driftekonomi: Årsvärmefaktor, COP min 3,5*”



Till följd av det anförda var det inte möjligt att finna en god styrning och drift på bergvärmen. Kommunen har därför måst utföra arbete med styrning av anläggningen, vilket har orsakat merkostnader. Kostnaderna uppgår till 63 352 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

Fastec Stockholm har i tvisten med Radiator påstått att det som kommunen anført ovan utgör fel i entreprenaden och att kostnaden för att avhjälpa felet uppgår till det belopp som kommunen angett. Radiator har hävdatt att felet beror på arbeten med styrningen, vilket Radiator inte har ansvarat för eftersom det inte ingick i bolagets kontraktsarbeten.

#### 4.10.1.12 Fel 47 - Rörstopp i markrör från elcentral till hus 2 (20 155 kr)

Fastec har dragit rör i mark från undercentral i hus 1 till matning av hus 2. I samråd med Fastec konstaterade kommunen att det var stopp i rören under undercentralen. Ledningarna var fyllda med betong vilket skulle medföra stora kostnader att åtgärda genom att bila upp golvet och laga rörförläggningen. Kommunen accepterade därför en alternativ matning från elcentralen längs med väggen inne i undercentralen. Fastec har dock inte utfört arbetet.

Kostnaden för ändrad elmatning och att färdigställa arbetet uppgår till 20 155 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

4.10.1.13 Fel 48 - Tillkommande kostnader för styr (91 701 kr)<sup>5</sup>

Creacon HKAB, Fastecs konsult, meddelade genom brev den 18 maj 2016 att bergvärmepumparna inte kunde köras på halv effekt, vilket innebar att anläggningen inte kunde användas såsom avsett. De nya uppgifterna medförde behov av kompletteringar av styr och övervakning. Kostnaderna för att utföra detta och således färdigställa arbetena uppgår till 91 701 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

4.10.1.14 Fel 49 - Brandtätning i undercentralen (29 649 kr)

Brandtätningen mellan rum 1.007 (undercentral) och rum 1.008 – 1.011 samt 1.1001 korridor var inte slutförd. Fastec hade borrarat ett antal hål i befintlig gipsskiva för att försöka komma tillrätta med brandtätningen i brandcellsgränsen, men arbetet var inte färdigställt. Därutöver var arbetet med övrig brandtätning i form av ventilationskanaler och övriga genomföringar inte slutfört. Brandkraft AB har färdigställt brandtätningen i undercentralen så att brandcellskravet EI 60 uppfylls. Kostnaden för att färdigställa arbetet uppgår till 29 649 kr. Felet är antecknat i slutbesiktningen under punkt E 1.47

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

Fastec Stockholm har i tvisten med Radiator påstått, att det som kommunen anfört ovan utgör fel i entreprenaden och att kostnaden för att avhjälpa felet uppgår till det belopp som kommunen angett. I motsats till Fastec Stockholm har Radiator anfört att det överhuvudtaget inte ålegat bolaget att utföra arbete med brandtätning, då detta enligt Radiator skulle utföras av annan. Varken Fastec Stockholm eller Radiator har således påstått att arbetet med brandtätning i undercentralen är utfört.

---

<sup>5</sup> Se även fel 43

4.10.1.15 Fel 50 - Utvändig läktare (531 560 kr)

Enligt byggnadsbeskrivningen som utgör del av förfrågningsunderlag daterat den 25 juni 2012, ingick det i Fastecs åtagande att renovera den utvändiga läktaren.

Fastec har utfört arbetena genom att riva stora delar av läktaren. Detta har medfört att kommunen har måst företa omfattande åtgärder för att åter- och färdigställa läktaren. Till viss del har ett nytt underlag av betong utförts. Vidare har vissa betongsektioner lagats och återmonterats. Viss del av trävirket var skadat och viss del saknades. Därefter är nya sittbrädor monterade.

Den övriga omfattningen av, och kostnaderna för, att färdigställa arbetet framgår av ÄTA-underlag med tillhörande fakturor. Kostnaden uppgår till 531 560 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande, att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

4.10.1.16 Fel 55 - Motorlås (21 625 kr)

Det saknades motorlås på två dörrar, vilket har antecknats i besiktningsprotokoll från kompletterande slutbesiktning den 13 september 2016, punkten E1.18. Kostnaden för att färdigställa arbetet uppgår till 21 625 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

4.10.1.17 Fel 56 - Skalskydd plan 3 (40 765 kr)

Av rambeskrivning för el- och telesystem som utgör del av förfrågningsunderlag daterat den 25 juni 2012 framgår att det ingick i Fastecs åtagande att installera

inbrottslarmsystem samt entré- och passerkontrollsystem på plan 3 i hall 1 om option 1 beställdes. Kommunen beställde option 1 vid Byggmöte nr 2 den 6 mars 2013.

Fastecs underentreprenör Emil Lundgren AB har intygat att det inte har ingått i deras förbindelse med Fastec att utföra nämnda arbeten och att dessa arbeten därmed inte är ekonomiskt reglerade mellan Emil Lundgren AB och Fastec. Fastec har således inte utfört aktuella larm- och passgearbeten inom option 1. Kommunen har beställt arbetet för att färdigställa Fastecs entreprenad i enlighet med dess kontraktsarbeten. Kostnaden för att installera skalskyddet och därmed färdigställa arbetena uppgår till 40 765 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

4.10.1.18 Fel 58 - Handledare och lösa steg som monterats till läktare (9 090 kr)

Av utdrag ur byggnadsbeskrivningen, punkt 46.C, och rumsbeskrivning, framgår att det har ingått i Fastecs åtagande att montera komplett teleskopläktare inklusive lösa steg och erforderliga räcken. Fastec har inte utfört arbetet.

Kommunen har måst komplettera läktaren med lösa steg, vilka har monterats för att få rätt steghöjd, och har låtit montera handledare vid de två öppningarna från läktarna. Kostnaden för att färdigställa detta arbete uppgår till 9 090 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

4.10.1.19 Fel 64 - Inkoppling av kraft till automatiska dörrar (25 463 kr)

Det har ålegat Fastec att förse dörrarna i brandcellsgränser med en funktion som gör att de stängs automatiskt om brandlarmet löser ut. Den funktionen har saknats.

Omfattningen av funktionen framgår av ÄTA-underlag med tillhörande fakturor och

av samma underlag framgår att kostnaden för att färdigställa arbetet uppgår till 25 463 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

4.10.1.20 Fel 65 - Ridåvärmare i entré saknar el och tempstyrning (5 660 kr)

Den av Fastec levererade och monterade ridåvärmaren ovanför dörr i rum 1.101 (entré) saknade el och tempstyrning på sätt som föreskrivits. För att färdigställa arbetet har kommunen låtit montera styrutrustning för ridåvärmare och utfört elinstallationer med anledning därav. Kostnaderna för att färdigställa arbetet uppgår till 5 660 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

4.10.1.21 Fel 67 - Förstärkning avväxlingar hall 2 (50 000 kr)

För att infästningar för basketkorgar och belysning skulle kunna monteras i den befintliga stålkonstruktionen måste plåttaket med isolering monteras ned. Därefter monterades stålkonstruktionen för att infästningar av basketkorgar och belysning skulle kunna utföras på säkert sätt. Detta var ett omfattande arbete. En större del av kostnaden för arbetet hade sannolikt utgjort ÄTA-arbete om inte Fastecs entreprenad hade hävts. Att montera basketkorgar och belysning ingick i Fastecs kontraksarbeten. Kostnaden för att färdigställa arbetet uppgår till uppskattade 50 000 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

*Övriga kostnader – ej kopplade till avtalet med Reomti*

4.10.1.22 Fel 202 - Skrapgaller i hus 3 (72 000 kr)

Enligt rumsbeskrivningen, som utgör en del av förfrågningsunderlaget ingick det i Fastecs åtagande att installera skrapgaller i rum 3.101 passage, 3.107 entré 1 och 3.115 entré 2. Detta följer även av ritning A-01-301. Det ingick i Fastecs åtagande att även ansluta skrapgaller till avlopp som skulle kopplas på dagvattnet enligt kod 53 i teknisk rambeskrivning VVS, vilken utgör del av förfrågningsunderlaget den 25 juni 2012.

Fastec har vägrat att installera skrapgallren. Arbetet är således inte utfört. Kostnaderna för att färdigställa arbetet uppgår till 72 000 kr exklusive mervärdesskatt.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

4.10.1.23 Fel 203 - Ej monterad brandpost (46 000 kr)

Det ingick i Fastecs åtagande att installera en brandpost enligt kod 52 i teknisk rambeskrivning VVS. Detta följer även av ritning.

Arbetet är inte utfört. Kostnaden för brandposten och installation av den uppgår enligt offert till 46 000 kr. Arbetet är utfört i oktober 2018 till ett högre belopp än 46 000 kr.

Det bestrids att arbetet har avbeställts. Om det anses utrett ska Fastec ersätta kommunen med motsvarande belopp som ett avgående arbete.

Kommunen gör i andra hand gällande, att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

I tvisten mellan Fastec Stockholm och Radiator var det ostridigt att Radiator inte hade monterat någon brandpost och att detta utgör fel i entreprenaden. I motsats till Fastec Stockholm har Radiator anfört att det inte ålegat bolaget att dra erforderliga ledningar och i övrigt utföra installationsarbete, då det enligt Radiator skulle utföras av markentreprenör. Fastec Stockholm och Radiator har därmed inte ens påstått att arbetet är utfört.

4.10.1.24 Fel 204 - Målning av fasad till omklädningsbyggnad i ishall i hus 3  
(46 941 kr)

Det ingick i Fastecs åtagande att måla utvändig fasad för omklädningsbyggnad i ishall enligt punkt 27.C/42 i byggnadsbeskrivning som utgör en del av förfrågningsunderlag den 25 juni 2012.

Fastec har vägrat att utföra målningsarbetet, som således inte är utfört. För att arbetet skulle bli klart till ishockeysäsongen måste kommunen låta en annan entreprenör utföra målningsarbetet, vilket skedde i september 2015.

Kostnaderna för att färdigställa arbetet har uppgått till 46 941 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

4.10.1.25 Fel 207 - Inkoppling av återvinningsanläggning för kylmaskiner  
(119 070 kr)

Det ingick i Fastecs åtagande att koppla in återvinning från kylmaskinerna enligt kod 5 i teknisk rambeskrivning VVS.

Fastec utförde arbetet endast delvis och vägrade att färdigställa återvinningsanläggningen. För att kunna starta kylmaskinerna till ishockeysäsongen 2015–2016 beställde kommunen arbetet direkt av Fastecs underentreprenör Radiator, som utförde

arbetet mellan den 7 september 2015 och den 11 september 2015. Om inte återvinningen hade utförts skulle kylmaskinerna inte ha kunnat användas för att skapa is till rinken.

Kostnader för att koppla in återvinning från kylmaskiner uppgår till 90 568 kr enligt faktura och kreditering. Kostnader för installation, programmering, leverans och avprovning av styrsystem till kylmaskiner samt för regelcentraler och temperaturgivare uppgår till 28 502 kr.

Kostnaderna för att färdigställa arbetet uppgår sammantaget till 119 070 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

#### 4.10.1.26 Fel 212 - Brandlarm i tennishall i hus 2 (30 590 kr)

Av förfrågningsunderlagets rambeskrivning den 11 juni 2012, kod 64.CBB/1, framgår att demontering av befintligt brandlarm och installation av nytt brandlarm i tennishallen, hus 2, ska utföras.

Fastec har vägrat att demontera befintligt brandlarm och installera nytt brandlarm. Arbetet är således inte utfört. Emil Lundgren AB har lämnat offert på kostnaden för demontering av befintlig brandlarmscentral, utbyte av detektorer och larmdon samt integration av desamma med befintligt system och utbyte av enheter på befintligt kablage.

Kostnaden för att färdigställa arbetet uppgår enligt offert till 30 590 kr inklusive entreprenörarvode.



Kommunen gör i andra handgällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

4.10.1.27 Fel 214 - Ej monterade tak över cykelställ (36 920 kr)

Enligt kod 45.BD i byggnadsbeskrivningen som utgör del av förfrågningsunderlaget den 25 juni 2012, ingick det i Fastecs åtagande att montera skärmtak över cykelställen vid ishallen, hus 3.

Omfattningen och placeringen av taken framgår av i förfrågningsunderlaget intagna ritningar A-01-100 och M:11. Arbetet är inte utfört. Kostnaden för att färdigställa arbetet uppgår till 36 920 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

4.10.1.28 Fel 215 - Asfalt på gång- och cykelväg samt trappa i blocksten ej utfört (83 940 kr)

Enligt röd markering på ritning M:12 till förfrågningsunderlaget ska det finnas en asfalterad gång- och cykelväg söder om ishallen. Fastec färdigställde inte gång- och cykelvägen. Det saknades asfalt på gångvägen.

Arbetet utfördes i maj 2017. Gångvägen omfattar cirka 250 kvadratmeter.

Asfalteringskostnaden var 250 kr per kvadratmeter. Kostnaden för arbetet uppgår till 41 440 kr, varav 35 000 kr utgör asfalteringskostnad, 2 000 kostnad för etablering och sammanlagt 4 440 kr entreprenörarvode.

Enligt ovan nämnda ritning ska även en utvändig trappa med handledare monteras. Trappan ska utföras i blocksten av betong. Fastec har inte utfört arbetet.

Materialkostnaden för trappan med handledare bedöms uppgå till 28 000 kr. Montering av trappan beräknas ta 16 timmar, till en timkostnad om 400 kr för arbete, och 12 timmar för grävmaskin till en kostnad om 675 kr per timme. Sammantaget uppgår kostnaden till 42 500 kr.

Kommunens sammantagna krav på Fastec under denna punkt uppgår således till 83 940 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

#### 4.10.1.29 Fel 216 - Konsultkostnader (314 325 kr)

Kommunen hade efter hävningen, under färdigställandetiden, merkostnader för konsulter som uppgick till 314 325 kr. För Lars Sunder avses tiden från och med november 2015 till och med april 2016 (1 timme i april månad). För Ulf Tengmo avses tiden från och med november 2015 till och med augusti 2016. I fakturan för juni 2016 ska 3 timmar avgå och i fakturan för augusti 2016 tas endast 8 timmar upp. Kostnaderna avser merkostnader för att färdigställa entreprenaden.

Beloppet om 314 325 kr fördelar sig på följande sätt.

- Lars Sunder: 140 625 kr
- Ulf Tengmo: 173 700 kr

#### 4.10.1.30 Fel 219 - Provisoriskt larm under byggtiden (32 684 kr)

Under byggtiden installerades ett provisoriskt bärbart larm på byggarbetsplatsen fr.o.m. den 21 oktober 2015 t.o.m. den 31 mars 2016. Orsaken var att byggarbetsplatsen måste bevakas och skyddas mot inbrott m.m. på liknande sätt som skett i tiden innan hävningen.

Kommunen har därför haft kostnader för hyra av larmväska och inomhusdetektorer samt för montering och demontering av larmet totalt uppgående till ett belopp om 32 684 kr.

4.10.1.31 Fel 226 A - Täthetsprovning och termografering (48 080 kr)

Enligt kod 01.S och 7 i byggnadsbeskrivningen som utgör del av förfrågningsunderlaget den 25 juni 2012, ingick det i Fastecs åtagande att utföra täthetsprovning och termografering i hus 1 A och hus 1 B:

Fastec har inte utfört arbetet. Kommunen har låtit utföra täthetsprovning samt termografering. Kostnaden för detta uppgår till 48 080 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

Täthetsprovningen och termograferingen har visat omfattande fel i utförandet avseende täthet och isolering. Kostnaden för att avhjälpa felen i dessa arbeten omfattas av fel 226 B nedan.

4.10.1.32 Fel 233 - Provtryckning stamledning värme (12 535 kr)

I samband med hävningen pågick markarbeten. Det förelåg osäkerhet om huruvida bergvärmeledningar var skadade. För att säkerställa täthet i ledningarna utfördes täthetsprovning av markförlagda ledningar på den s.k. kalla sidan av bergvärme-systemet, vilket medförde en merkostnad. Finnspångs Brunnsborrning AB utförde arbetet till en kostnad om 12 535 kr.

4.10.1.33 Fel 234 - Asfaltering av löparbana vid fotbollsplan (98 261 kr)

Fastec utförde i samband med borrning för fjärrvärme markarbeten vid löparbanorna jämte fotbollsplanen. Markarbetena innebar bl.a. att asfalten togs bort. Fastec lät inte återasfaltera ytan.

Kostnaden för att färdigställa asfalteringen uppgår till 98 261 kr, varav 65 800 kr utgör asfalteringskostnad, 2 000 kr kostnad för etablering, 22 325 kr (11 475 + 10 850) arbets- och maskinkostnad och sammanlagt 8 136 kr entreprenörarvode.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

#### 4.10.1.34 Fel 239 - Vägbom vid fotbollsplan ej utförd (20 000 kr)

Av rambeskrivning/byggdelsbeskrivning – mark, s. 9, som utgör en del av förfrågningsunderlaget den 25 juni 2012, framgår att det ingick i Fastecs åtaganden att montera en vägbom vid fotbollsplanen. Detta framgår även av ritning M:13 intagen i rambeskrivning/byggdelsbeskrivning på s. 20.

Arbetet är inte utfört. Kostnaden för att färdigställa arbetet uppgår till 20 000 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

#### 4.10.1.35 Fel 240 - Asfaltering vid ishallen, röd färg (39 000 kr)

Enligt i förfrågningsunderlaget intagen ritning ingick det i Fastecs åtagande att asfaltera med röd färg vid entrén till ishallen.

Fastec har inte utfört arbetet. Kostnaden för att utföra asfalteringsarbeten vid ishallen och därmed färdigställa arbetet uppgår till 39 000 kr.

Kommunen gör i andra hand gällande att ovan nämnda förhållanden utgör fel i Fastecs entreprenad och att kommunens kostnader för att avhjälpa felet uppgår till angivet belopp.

**4.10.2 Fastec (i egenskap av gensvarande)**

Kommunen har framställt skadeståndskrav mot Fastec på grund av hävningen först i samband med ansökan om genstämning. Kommunens fordran är därför preskriberad enligt ABT 06 kap 8 § 6.

Vad gäller fel som anmärkts i besiktningar och på annat sätt efter hävningen har kommunen inte reklamerat inom föreskriven tid.

Om tingsrätten skulle finna att kravet inte är preskriberat, bestrids det på följande grunder.

Reomtis kontraktsarbeten har inte motsvarat Fastecs kontraktsarbeten.

Avhjälpande kan inte ske på Fastecs bekostnad eftersom Fastec inte har beretts möjlighet att avhjälpa de påstådda felen.

Vad Fastec har anfört i annat sammanhang än förevarande saknar relevans.

Vad särskilt gäller arbeten utförda av underentreprenörer till Fastec som kommunen övertagit ska följande framhållas.

För följande underentreprenörer som kommunen övertog från Fastec kvarstod sammanlagt 4 274 138 kr att fakturera.

- Östmans Plåtslageri AB
- Glas Lindberg Fasad AB
- Allt inom Smide & Rostfritt i Jordbro AB
- Svedborg Tennis & Sportgolv AB
- KGM AB
- Saxi Vägg AB
- OTK Klimatinstallationer AB

- ALT Hiss Stockholm AB
- Emil Lundgren AB
- Greitz
- RA Golv AB
- Rantzows Sport AB
- Fire Tech AB

Avtalet med Emil Lundgren AB byggde på ett fast pris för färdigställande av entreprenaden i sin helhet. Det ytterligare yrkandet om 85 909 kr för färdigställande av kontraksarbeten samt redovisade och yrkade kostnader för åtgärdande av fel saknar därmed stöd i avtal.

Kommunens krav som kopplats till färdigställande av entreprenaden avser andra arbeten än kontraksarbeten i avtalsförhållandet mellan Fastec och kommunen. Fastec ska inte betala kommunens ÄTA-arbeten i entreprenaden.

Under alla förhållanden har kommunen inte rätt till ett så högt entreprenörarvode som 16,6 procent. Mellanskillnaden mellan det entreprenörarvode som avtalats mellan kommunen och Fastec, d.v.s. 12 procent, och 16,6 procent ska inte belasta Fastec.

#### 4.10.2.1 Fel 3 - Ombyggnad av fasad för puts (987 612 kr)

Fastec medger att putsarbetena inte var utförda vid hävningen. Den kostnad som kommunen begär ersättning för är dock oskäligt hög. Fastec vitsordar en kostnad om 500 000 kr såsom skälig.

#### 4.10.2.2 Fel 4 - Komplettering tak hall 1 (648 271 kr)

Fastec bestrider att det är fråga om ett fel i utfört arbete. För återstående takarbeten hade inte en ställning behövt hyras. Det hade varit möjligt att använda en skylift, som är mer kostnadseffektiv. Kommunen har att svara för den onödiga fördyringen.

#### 4.10.2.3 Fel 5 - Ombyggnad av undercentralen (1 264 353 kr)

Fastec bestrider att det är fråga om kontraktsarbeten. Om kommunen inte hade hävt kontraktet hade Fastec varit berättigad till ÄTA-ersättning för det påstått utförda arbetet. Kommunen ska därför bära kostnaden.

Fastec upplyste kommunen genom Johan Fürst att avstånden i serviceutrymmena inte skulle komma att bli tillräckliga. Trots detta meddelade Johan Fürst Fastec att serviceutrymmena skulle utföras som planerat. Med anledning av att Fastec har följt denna instruktion är det inte fråga om något fel. Kommunen är således inte berättigad till ersättning. Felet är inte heller antecknat i besiktningsprotokoll.

Fastec bestrider att samordningsproblem har förelegat. Fastec bestrider dessutom att kommunen har utfört ifrågavarande arbete.

#### 4.10.2.4 Fel 13 - Dörr till förråd i gymnastiksal i hall 1 (13 690 kr)

Fastec bestrider att det är ett fel. Vid besiktning den 9 november 2015 var parterna överens om att det inte skulle vara någon dörr på aktuell plats utan endast en s.k. ”omfattning av dörr”, dvs. en inklädd öppning i väggen för passage, utan dörr eller karm. I besiktningsprotokollet står det också endast att ”omfattning” inte är färdigställd. Det står inte att skjutdörr saknas. Leverans och montage av dörr har hanterats som ett tillägsarbete i avtalet mellan Reomti och kommunen.

#### 4.10.2.5 Fel 19 – Pågjutning av golv i trapphall på plan 3 i hall 1 (25 000 kr)

Fastec bestrider, att det är fråga om ett fel eftersom det innan hävningstillfället inte var fastställt till vilken nivå golvet skulle jämnas av. Nivån hade kunnat justeras utifrån övriga kontraktsarbeten på den berörda ytan. Fastec har dessutom inte fått möjlighet att avhjälpa felet. Kommunen saknar rätt till ersättning.

4.10.2.6 Fel 23 – Inbyggnad av värmerör med trådnät (19 585 kr)

Fastec bestrider att det är fråga om fel och ett kontraktsarbete. Det påstådda felet har åtgärdats som ett ÄTA-arbete. Rörens placering och skydd för bollskador kontrollerades vid besiktning den 10 november 2015 utan anmärkning.

4.10.2.7 Fel 33 - Mattläggning i förråd källare (28 140 kr)

Att lägga en plastmatta ingick inte i kontraktsarbetena. Om kommunen inte hade hävt kontraktet hade Fastec varit berättigat till ÄTA-ersättning för arbetet. Kommunen ska därför bära kostnaden.

Fastec bestrider även att golven var ojämna och nedsmutsade. Något behov av att lägga plastmatta fanns inte. Kommunen har vidtagit en onödig åtgärd och ska inte ha rätt till ersättning från Fastec för åtgärden.

4.10.2.8 Fel 40 - Utrymmesskyltning av Firetech (59 312 kr)

Fastec vitsordar att det har ingått i kontraktsåtagandet att montera utrymningsplaner. Fastec har monterat 12 sådana planer i hela hus 1 och i hus 3. Fastec hade givetvis utfört arbetet om kommunen inte hade hävt kontraktet. Det påstådda antalet monterade utrymningsplaner (24 st.) synes vara väl tilltaget. Fastec kan inte vitsorda något belopp som skäligt.

4.10.2.9 Fel 41 - Trall på altan, ändrat utförande (94 335 kr)

Fastec vitsordar, att det har ingått i kontraktsarbetena att lägga plattor i sand på terrassen. Fastec hade utfört arbetet om kommunen inte hade hävt kontraktet. Fastec bestrider att det arbete som kommunen har utfört är en likvärdig kostnad. Lösningen med komposittrall är inte ett likvärdigt arbete till en likvärdig kostnad. Fastec ska inte stå för den merkostnad som har uppstått p.g.a. att kommunen har utfört en annan lösning än den som kontraktsarbetena omfattade.



4.10.2.10 Fel 42 - Demontering uteluftskanaler för puts (157 259 kr)

Fastec bestrider att det var nödvändigt att demontera uteluftskanalerna. Putsarbetena hade kunnat utföras med uteluftskanalerna på plats. Dessutom har kommunen dragit på sig onödiga kostnader genom att använda en murställning istället för en billigare putsställning. Detta ska under alla omständigheter inte belasta Fastec.

Det har inte saknats samordning.

4.10.2.11 Fel 43 - Funktion och styrning av värmepumpar (63 352 kr)

Fastec bestrider att det är fråga om fel. Det är inte tydligt var i kontraktshandlingen kommunens krav framgår eller vilket arbete som har utförts. Det är därmed fråga om ett ÄTA-arbete som kommunen under alla förhållanden har att stå kostnaden för. Fastec har nödgats anpassa funktion och styrning till de förändrade dimensioneringsförutsättningarna

4.10.2.12 Fel 47 - Rörstopp i markrör från elcentral till hus 2 (20 155 kr)

Fastec vitsordar att arbetet ingick i kontraktsåtagandet. Om kommunen inte hade hävt entreprenadavtalet hade Fastec sett till att åtgärda markrören utan att en merkostnad hade uppstått.

4.10.2.13 Fel 48 - Tillkommande kostnader för styr (91 701 kr)

Fastec bestrider att det är fråga om fel. Arbetet omfattas inte av kontraktsarbetena och hade utgått som ÄTA-ersättning till Fastec om kommunen inte hade hävt kontraktet.

4.10.2.14 Fel 49 - Brandtätning i undercentralen (29 649 kr)

Fastec bestrider att det är fråga om fel. Någon anmärkning finns inte i besiktningsprotokoll som måste åtgärdas. Om det skulle vara fråga om fel hade Fastec fört kravet vidare till sin underentreprenör för åtgärdande och någon ekonomisk skada hade då inte uppstått. Kommunen saknar rätt till ersättning.

Fastec bestrider även att kostnaden är hänförlig till det aktuella felet liksom att kostnaden för att utföra arbetet uppgår till begärt belopp. Någon kostnad kan inte vitsordas. Åberopade fakturor avser arbeten på flera platser än undercentralen

#### 4.10.2.15 Fel 50 - Utvändig läktare (531 560 kr)

Fastec bestrider att kommunen har rätt till begärd ersättning. Om inte kontraktet hade hävts hade läktaren återuppförts. Fastec har inte agerat vårdslöst.

Läktaren skadades genom sprängning av berg som utgjorde ÄTA-arbete 29. Fastec informerade den 5 juni 2013 att sprängning måste ske. Bergssprängningen utfördes för att ansluta inkommande fjärrvärme, vattenservis och bergvärme i undercentralen som är placerad i anslutning till läktaren. ÄTA-arbetet kunde inte utföras utan åverkan på läktaren. Om kommunen inte hade hävt kontraktet hade Fastec varit berättigat till ÄTA-ersättning för arbetet med att återuppföra läktaren. Kommunen ska därför bära kostnaden.

#### 4.10.2.16 Fel 55 - Motorlås (21 625 kr)

Enligt besiktningsprotokoll avser detta fel hus 2. Fastec har inte ens utfört det arbete som besiktningsanmärkningen avser. Kostnaden bör omfattas av kommunens avtal med Reomti, som har utfört arbetena och har att uppfylla kontraktsenliga fordringar i förhållande till kommunen. Kostnaden ska inte belasta Fastec.

#### 4.10.2.17 Fel 56 - Skalskydd plan 3 (40 765 kr)

Fastec förstår inte kommunens påstående att Emil Lundgren El AB ska ha intygat att arbetet inte ingår i dess åtagande. Fastec och Emil Lundgrens kontraktsåtaganden är desamma, varför arbeten som faller utanför Emil Lundgrens åtagande faller utanför Fastecs. Om kommunen inte hade hävt kontraktet hade Fastec varit berättigat till ÄTA-ersättning för det angivna arbetet. Kommunen ska därför under alla förhållanden bära kostnaden.

För det fall tingsrätten finner att arbetet ingår i Fastecs kontraktsåtagande bestrider Fastec att det är fråga om ett fel i utfört arbete. Det verkar snarare vara fråga om ett avgående arbete som kommunen vill ha krediterat.

4.10.2.18 Fel 58 - Handledare och lösa steg som monterats till läktare (9 090 kr)

Fastec bestrider att kommunen ska ha rätt till begärd ersättning. Om inte kontraktet hade hävts hade handledarna åtgärdats.

4.10.2.19 Fel 64 - Inkoppling av kraft till automatiska dörrar (25 463 kr)

Fastec bestrider kravet. Det är inte fråga om kontraktsarbeten. Om kommunen inte hade hävt kontraktet hade Fastec varit berättigat till ÄTA-ersättning för arbetet. Kommunen ska under alla förhållanden bära kostnaden.

4.10.2.20 Fel 65 - Ridåvärmare i entré saknar el och tempstyrning (5 660 kr)

Fastec bestrider kravet. Det är inte fråga om kontraktsarbeten. Om kommunen inte hade hävt kontraktet hade Fastec varit berättigat till ÄTA-ersättning för arbetet.

4.10.2.21 Fel 67 - Förstärkning avväxlingar hall 2 (50 000 kr)

Det är riktigt att montering av basketkorgar och belysning ingick i Fastecs åtagande som ett kontraktsarbete, men inte mer än så. Fastec bestrider att det i någon del är fråga om fel. Hela kravet är en ÄTA-post och hade varit det även om kommunen inte hade hävt kontraktet. Kostnaden ska därför inte belasta Fastec.

Fastec bestrider att det påstådda arbetet har varit så omfattande som kommunen vill påskina. 10 000 kr kan vitsordas som en skälig kostnad för arbetet.

4.10.2.22 Fel 202 – Skrapgaller i hus 3 (72 000 kr)

Detta åtagande ingick inte i Fastec kontraktsarbeten. Kommunen har inget underlag för dessa kostnader. Inget belopp kan vitsordas.

I andra hand bestrider Fastec att det är fråga om ett fel. Det har heller inte påtalats som ett fel vid besiktning den 9 november 2015.

4.10.2.23 Fel 203 - Felmonterad brandpost (46 000 kr)

Brandposten avbeställdes vid ett byggmöte. Fastec bestrider att det varit fråga om ett fel. Det har heller inte påtalats som ett fel vid besiktning den 9 november 2015.

4.10.2.24 Fel 204 - Målning av fasad till omklädningsrummet i ishall i hus 3 (46 941 kr)

Fastec bestrider att ett fel föreligger eftersom det inte omfattas av kontraktets beskrivning av vare sig invändiga eller utvändiga målningsarbeten. Parterna var överens om att arbetet skulle utföras av en annan entreprenör genom kommunens försorg.

4.10.2.25 Fel 207 - Inkoppling av återvinningsanläggning för kylmaskiner (119 070 kr)

Fastec bestrider att det är fråga om fel eller kontraktsbrott. Kommunen har låtit en annan entreprenör utföra arbeten som ingår i kontraktsarbetena. Det finns inget noterat fel i besiktningsprotokoll eftersom det avser arbeten som kommunen har avbeställt.

4.10.2.26 Fel 212 - Brandlarm i tennishall i hus 2 (30 590 kr)

Fastec och Emil Lundgren El AB:s kontraktsåtaganden är desamma. Arbeten som faller utanför Emil Lundgrens åtagande faller också utanför Fastecs. Om kommunen inte hade hävt kontraktet hade Fastec varit berättigat till ÄTA-ersättning för det angivna arbetet. Kommunen ska därför under alla förhållanden bära kostnaden.

Fastec bestrider i andra hand att det har förelegat något fel i utfört arbete. Oavsett detta har Fastec inte beretts tillfälle att avhjälpa felet.

4.10.2.27 Fel 214 - Ej monterade tak över cykelställ (36 920 kr)

Fastec vitsordar, att arbetet ingick i kontraktsarbetena och inte var utfört vid hävningen. Fastec hade utfört arbetet om kommunen inte hade hävt entreprenaden.

4.10.2.28 Fel 215 - Asfalt på gång- och cykelväg samt trappa i blocksten ej utfört (83 940 kr)

Trappan i blocksten är utbytt enligt en överenskommelse mellan Fastec genom Patrik Johansson och kommunen genom Roland Karlsson. Överenskommelsen bestod i att Fastec projekterade om och justerade markhöjderna så att en lutning/backe ersatte trappan. Det ändrade utförandet var kostnadsneutralt jämfört med att anlägga trappan. Överenskommelsen finns nedtecknad i protokoll från Byggmötes nr 6 p. 6.5.2.3.

Kommunens krav rörande trappan är under alla omständigheter preskriberat.

Fastec vitsordar att asfalteringen ingick i kontraktsarbetena och inte var utförd vid hävningen. Fastec hade utfört asfaltering om kommunen inte hade hävt entreprenaden.

4.10.2.29 Fel 216 - Konsultkostnader (314 325 kr)

Dessa kostnader är inte färdigställandekostnader och ska inte belasta Fastec. Fastec ansvarar inte för kommunens konsultkostnader före hävningen och inte heller konsultkostnader efter hävningen som inte rör färdigställande.

4.10.2.30 Fel 219 - Provisoriskt larm under byggtiden (32 684 kr)

Fastec bestrider att det är fråga om kontraktsarbeten. Om kommunen inte hade hävt kontraktet hade Fastec varit berättigat till ÄTA-ersättning för det påstått utförda arbetet. Kommunen ska därför bära kostnaden.

Fastec bestrider i andra hand att Fastec ansvarar för felet. Det begärda beloppet vitsordas som skäligt i och för sig.

4.10.2.31 Fel 226 A - Täthetsprovning och termografering (48 080 kr)

Fastec vitsordar att arbetena ingår i kontraktsåtagandet, men bestrider kravet eftersom Fastec hade utfört arbetena om kommunen inte hade hävt avtalet.

4.10.2.32 Fel 233 - Provtryckning stamledning värme (12 535 kr)

Fastec bestrider att fel föreligger. Ledningarna var korrekt utförda och några osäkerheter kring detta förelåg inte. Provtryckningen visade inte heller på några skador. Det saknas adekvat orsakssamband mellan det som läggs Fastec till last och de kostnader som kommunen begär ersättning för.

4.10.2.33 Fel 234 - Asfaltering av löparbana vid fotbollsplan (98 261 kr)

Fastec bestrider att det är fråga om ett fel, liksom yrkat belopp.

4.10.2.34 Fel 239 - Vägbom vid fotbollsplan ej utförd (20 000 kr)

Fastec bestrider att det är fråga om ett fel. När parkeringsytan gjordes projekterades och utfördes den med förutsättningen att kommunen senare skulle låta uppföra en vägbom.

Ett belopp om 10 000 kr vitsordas som skäligt i och för sig för det fall tingsrätten anser Fastec ska bära kostnaden.

4.10.2.35 Fel 240 - Asfaltering vid ishallen, röd färg (39 000 kr)

Kravet bestrids. Arbetet kan inte ha utförts för att avhjälpa ett fel i Fastecs kontraktsarbete.

Om det skulle vara fråga om fel hade Fastec fört kravet vidare till sin underentreprenör för åtgärdande och någon ekonomisk skada hade inte uppstått. Kommunen saknar rätt till ersättning.

**4.10.3 Kommunen (i egenskap av genkärande)**

Fastecs invändning, att kommunen inte har reklamerat fel, som anmärkts i besiktningar efter hävningen, inom föreskriven tid saknar stöd i avtalet. Det föreligger ingen reklamationskyldighet. Kommunen bestrider därför att reklamation har skett för sent.

**4.11 Kommunens rätt till ersättning för avhjälpande av fel****4.11.1 Kommunen (i egenskap av genkärande)**

Den värdering som har utförts enligt ABT 06 kap 8 § 5 har inte tagit hänsyn till fel i entreprenaden. Bk beräkningskonsulter AB har inte värderat felen i entreprenaden. Enligt parternas avtal har kommunen rätt till skadestånd av Fastec motsvarande vad det har kostat eller kommer att kosta för kommunen att avhjälpa felen. Om det inte vore för den berättigade hävningen hade Fastec haft att avhjälpa felen inom ramen för entreprenaden. Kommunen har rätt till kostnadsfritt avhjälpande enligt ABT 06 kap 5 § 17 såvitt avser fel som har antecknats i besiktningens utlåtande eller fel som kommunen har underrättat Fastec om enligt ABT 06 kap 5 § 15.

Kommunen har anlitat Fastec Stockholms underentreprenörer där det har varit möjligt och annars anlitat andra entreprenörer. För Reomti och de övriga nya entreprenörerna har kommunen haft avhjälpandekostnader. Övriga entreprenörer har avhjälpit reklamerade fel enligt det avtalsförhållande som de har haft med Fastec, under förutsättning att avtalsförhållandena varit spegelvända förhållandet mellan Fastec och kommunen. Där det inte har varit fallet har kommunen haft en tillkommande kostnad. Kommunens sammanlagda kostnader för att avhjälpa fel och brister i Fastecs entreprenad uppgår till 3 525 927 kr, varav 208 168 kr utgör entreprenörarvode. Felen beskrivs närmare nedan.

Samtliga belopp nedan anges exklusive entreprenörarvode. Fel 210, 211, 230 och 236 är undantagna beräkningen av entreprenörarvodet, eftersom kommunen för dessa fel inte har åsamkats någon kostnad för entreprenörarvode.

4.11.1.1 Fel 1 - Innerväggar i hus 1 (498 600 kr)

I hus 1 fanns bl.a. följande fel: innerväggarna i vissa utrymmen var bristfälligt spacklade, i väggfärgen fanns smuts och bråte, karmstycken var ofogade, fogar på karmstycken till fönster var kladdiga, skruvar var synliga, sprickor fanns i väggar, foder var skadade, takanslutning m.m. var bristfälliga.

Kommunen anlidade Reomti och Niskra AB för att åtgärda väggarna. Den närmare omfattningen av fel och brister i respektive utrymme framgår av en beskrivning som Niskra AB upprättat.

Kommunens kostnader för att åtgärda väggarna har uppgått till 498 600 kr. På beloppet tillkommer entreprenörarvode med 82 768 kr.

4.11.1.2 Fel 7 - Sittbänkar ej rätt monterade (32 000 kr)

Sittbänkar i omklädningsrummet i ishallen och i spelarkorridoren i hus 1 var monterade utan att de kottlats, dvs. förstärkts, bakom väggskivan. Bänkarna hade monterats direkt i skivorna, vilket medförde att de lossnade från väggen. Kommunen har måst demontera sittbänkarna för att kunna förstärka väggarna och återmontera sittbänkarna. Kostnaderna för att avhjälpa detta fel uppgår till 32 000 kr. På beloppet tillkommer entreprenörarvode med 5 312 kr.

4.11.1.3 Fel 8 - Ribbtak i hus 1 har fel brandklass (213 204 kr)

På plan 2 i hus 1 har Fastec byggt och monterat ett ribbtak som inte uppfyller föreskriven ytskiktssklass B-s1, d0. Detta bekräftas av underlaget för interimistiskt slutbesked samt av mailkorrespondens mellan Reomti, ribbtakets tillverkare AH Production AB och brandskyddskonsulten FireTech Engineering Emron AB.

Kommunen har måst låta riva taket och föra upp ett nytt korrekt brandklassat tak. Kommunens kostnader för att åtgärda detta fel uppgår till 213 204 kr. På beloppet tillkommer entreprenörarvode med 35 392 kr.



4.11.1.4 Fel 10 - Fotplåt på fasad till hall 1 (7 900 kr)

Nedersta panelbrädan på fasaden mot entrén saknades delvis och satt delvis löst.

Kommunen lät med anledning därav demontera panelbrädan för senare kompletterande arbete av plåtentreprenören. För detta har kommunen haft kostnader med 7 900 kr. På beloppet tillkommer entreprenörarvode med 1 311 kr.

4.11.1.5 Fel 11 - Hissplatta i hall 1 (36 228 kr)

Lyfthöjden på en hiss som Fastec har projekterat och utfört var för låg mot befintlig mark och vilplan. Detta medförde att kommunen har måst göra en ramp för att uppfylla krav på tillgänglighet för rörelsehindrade. För detta arbete har kommunen haft kostnader för material, arbete, tillverkning och montage av ramp till hiss om sammanlagt 36 288 kr. På beloppet tillkommer entreprenörarvode med 6 014 kr.

4.11.1.6 Fel 12 - Kyldisk i cafeteria i hall 1 (3 860 kr)

I cafeterian i hall 1 har Fastec ersatt föreskrivna kyldiskar med andra kyldiskar och då skapat ett för litet utrymme för diskarna. Fastec pressade in diskarna så att sidoplåtarna bågnade. Kyldiskarna ska gå i liv med ytterväggen vid serveringsdisken i hallen. I efterhand monterade Fastec en jalousi med styrskenor, vilket medförde att luckorna i kyldiskarna inte gick att öppna eftersom de tog i styrskenorna.

Kommunen har måste låta dra tillbaka kyldiskarna och bygga en ny front runt dessa samt måla fronten i samma färg som kyldiskarna. Kommunen har även måst låta montera en rostfri plåt i överkant och galler för att säkerställa luftväxling för kylkompressorerna.

Kommunens kostnader för arbetet uppgår till 3 860 kr. På beloppet tillkommer entreprenörarvode med 641 kr.

4.11.1.7 Fel 17 - Berg ligger för högt (7 140 kr)

Efter hävningen konstaterade kommunen att det var för lite sprängt vid den planerade parkeringen öster om ishallen och att vissa bergklackar låg över projekterad färdig

marknivå. Kommunen måste därför spräcka bergklackarna och schakta bort massorna. Kostnaderna för arbetena uppgår till 7 140 kr. På beloppet tillkommer entreprenörarvode med 1 185 kr.

4.11.1.8 Fel 27 - Montering ljudvägg ovan vikvägg (51 663 kr)

Fastec hade monterat ett undertak utan att förbereda för vikväggen som skulle monteras mellan rum 1:206 och rum 1:207. Vikväggen mellan rummen ska uppfylla vissa ljudkrav vilket medför att en ljudisolerad skärm måste monteras ovanför den planerade vikväggen. Detta medförde att kommunen har måst montera undertaket där skärmen skulle byggas.

Kostnaden för att avhjälpa felet uppgår till 51 663 kr. På beloppet tillkommer entreprenörarvode med 8 576 kr.

4.11.1.9 Fel 60 - Rörstopp i markrör för utebelysning (24 818 kr)

Under tiden kommunen lät färdigställa entreprenaden uppdagade kommunens nya entreprenör att Fastec hade lagt markrör för stolpbelysning felaktigt, vilket orsakade stopp i rören. För att åtgärda detta fel måste kommunen låta schakta upp berört område, laga rör och lägga i lämplig kabel. Kommunen har betalat 24 818 kr för åtgärdandet. På beloppet tillkommer entreprenörarvode med 4 120 kr. Fastec ska ersätta kommunen kostnaderna för att avhjälpa det av Fastec förorsakade felet.

4.11.1.10 Fel 66 – Handikappduschar i omklädningsrum (107 888 kr)

Enligt punkt E1:51 i utlåtandet från besiktning av rörarbetena i Fastecs entreprenad (Rör SB 1) var tillgängligheten för tillträde med rullstol till duschar inte korrekt utförd. Kommunen lät därför installera nya duschar som är anpassade för rullstol, demontera rörelsestyrd dusch samt ombesörja kraftmatning till ny duschpanel. Kostnaden för att avhjälpa felet uppgår till totalt 107 888 kr. På beloppet tillkommer entreprenörarvode med 17 909 kr.

4.11.1.11 Fel 68 - Felaktiga shuntar (153 527 kr)

I hus 2, 3 och 4 hade Fastec projekterat och installerat felaktigt dimensionerade shuntgrupper som inte fungerade med systemet i övrigt. Fastecs projektering av shuntgrupperna finns dokumenterad. Med anledning av de felaktiga shuntgrupperna lät kommunen byta ut dessa till en kostnad om 153 527 kr. På beloppet tillkommer entreprenörarvode med 25 485 kr.

4.11.1.12 Fel 210 - Ej öppningsbara fönster (108 637 kr)

Under punkt 42.D i byggnadsbeskrivningen, som utgör en del av förfrågningsunderlaget den 25 juni 2012, framgår att fönster som inte är tillgängliga för putsning via mark eller balkong ska vara öppningsbara. Det ingick således i Fastecs åtagande att montera ett visst antal öppningsbara fönster.

Fastec har monterat 11 stängda fönster. Eftersom fönstren inte är tillgängliga för putsning från mark eller balkong borde Fastec ha monterat öppningsbara fönster. Arbetet har således inte utförts i enlighet med vad som följer av byggnadsbeskrivningen. Kommunen har påtalat ovanstående förhållande för Fastec på Byggmöte nr 20 och 25 samt genom granskningsrapport och korrespondens.

Kostnaderna för att montera öppningsbara fönster, och därmed avhjälpa felet eller bristen, uppgår till 108 637 kr.

Felet är antecknat i slutbesiktningsprotokoll punkt E 1.273.

4.11.1.13 Fel 211 - Färre fönster på plan 3 i hus 1 (100 000 kr)

Fastec har monterat 15 fönster. Eftersom det framgår av i förfrågningsunderlaget intagen ritning att det ska vara 18 fönster på plan 3 i hus 1 borde Fastec ha monterat 18 fönster. Arbetet har således inte utförts i enlighet med förfrågningsunderlaget.

Kostnaderna för att montera ytterligare tre fönster och därmed avhjälpa felet uppgår till 44 000 kr för fönster och därtill hörande byggarbeten som beräknas uppgå till 56 000, sammantaget 100 000 kr.

För det fall tingsrätten skulle finna, att av Fastec påstådd överenskommelse har träffats, gör kommunen i andra hand gällande att arbetet är ett avgående arbete som med angivet belopp ska reducera kontraktssumman.

4.11.1.14 Fel 226 B - åtgärdande av fel vid täthetsprovning och termografering  
(1 747 180 kr)

Som anförts ovan under fel 226 A visade den utförda täthetsprovningen och termograferingen att det förelåg omfattande fel i form av bristfällig täthet och isolering. Kommunen har avhjälpt de fel som har konstaterats i gymmet på plan 3 i hus 1 A. Kostnaderna för att avhjälpa felen uppgår till 72 180 kr.

Till detta kommer kostnader för att avhjälpa fel som vid ovan nämnda undersökningar konstaterats i hus 1 B, dvs. i idrottshallen. Det föreligger omfattande luftläckage på grund av bristfällig täthet och isolering vid anslutning mellan ytterväggar och golv (mätpunkt A-E), vid anslutning mellan ytterväggar och golv respektive tak i förråd till öster (mätpunkt F och H), vid anslutning mellan ytterväggar och tak i bollrum till öster (mätpunkt G), i ytterväggar där taket över förrådsdelen ansluter (mätpunkt I), i ytterväggen där taket över förbindelsegången ansluter (mätpunkt J) och ovan undertaket (mätpunkt K och L).

Med hänsyn till de fel som har redovisats vid täthetsprovningen och termograferingen har kommunen anlitat konsultfirman Ramböll Sverige AB för att utreda och bedöma kostnaderna för att avhjälpa felen. Rambölls bedömning utvisar följande avhjälpandearbeten och kostnader.

Idrottshallens sockelkonstruktion åtgärdas genom att demontera en del av golvkonstruktionen i gymnastiksalen samt nedre delen av invändig glespanel och

isolering/reglar, isolera/dreva eventuella synliga spalter, helklistra en tätskiktsmatta mot sockeln och återställa invändig glespanel. Därtill kommer tillfälliga anordningar som ställningar m.m. och kostnader för utredning samt projektering. De sammantagna kostnaderna för ovanstående arbeten uppgår till 600 000 kr exklusive mervärdesskatt.

Åtgärdande av anslutningen mellan idrottshallens väggar och tak, vilket innefattar demonteringsarbeten, komplettering av ångspärr och återställningsarbeten. Därtill kommer tillfälliga anordningar som ställningar m.m. och kostnader för utredning samt projektering. De sammantagna kostnaderna för dessa arbeten uppgår till 800 000 kr exklusive mervärdesskatt.

Åtgärdande av anslutning mellan låg- och högdelen, vilket medför demonteringsarbeten, komplettering av ångspärr och återställningsarbeten. Därtill kommer tillfälliga anordningar som ställningar m.m. och kostnader för utredning samt projektering. De sammantagna kostnaderna för redovisade arbeten uppgår till 275 000 kr exklusive mervärdesskatt.

Kostnaderna för att avhjälpa de fel som konstaterats vid täthetsprovningen och termograferingen i hus 1 B uppgår därmed till 1 675 000 kr exklusive mervärdesskatt (600 000 + 800 000 + 275 000).

Sammantaget uppgår kommunens krav inom fel 226 B till 1 747 180 kr exklusive mervärdesskatt. Kommunen kommer att avhjälpa felet. Kommunen har begränsat sin skada.

#### 4.11.1.15 Fel 230 - Dörrar saknas i duschrum 1 i hus 1 (55 200 kr)

I Fastecs åtagande ingick att installera fyra dörrar från omklädningsrum 1.016, 1.018, 1.023 och 1.025 till duschrummen i hus 1 enligt ritning A-01-100 som har ingått i förfrågningsunderlaget. Fastec hade inte installerat dörrar i de kaklade öppningarna från omklädningsrummen till duschrummen. Arbetet var således inte utfört i enlighet med förfrågningsunderlaget. Påståendet om att överenskommelse träffats om att

dörrarna skulle utgå bestrids. Om en sådan överenskommelse föreligger, ska kostnadsreglering ske. Vid kostnadsreglering gäller det samma belopp.

Kostnaden för att installera dörrarna och avhjälpa felet uppgår till 12 900 kr per dörr. Det har tagit två timmar att montera varje dörr, med en kostnad om 450 kr per timme. Sammantaget uppgår kommunens krav på Fastec i denna del till 55 200 kr.

Felet är antecknat i slutbesiktningsprotokoll E 1.69-73.

#### 4.11.1.16 Fel 231 - Fel enligt protokoll SB1 - Bygg 1 (117 200 kr)

Vid slutbesiktningen den 9 november 2015 konstaterades att Fastec inte hade utfört vissa arbeten i enlighet med vad som följer av förfrågningsunderlaget. Kommunen har låtit åtgärda posterna i protokollet och därmed avhjälpt de fel som däri upptagits som s.k. E-anmärkningar. De avhjälpandearbeten som har utförts framgår i punktform i protokoll SB1 - Bygg 1. Exempelvis har fel E1.172 i protokollet, ”låskolv justeras mot karm”, avhjälpats genom en timmes arbete. Kostnaderna för att avhjälpa dessa fel uppgår till 117 200 kr. På beloppet tillkommer entreprenörarvode med 19 455 kr.

#### 4.11.1.17 Fel 236 - Gymnastikinredning, Kuben, enklare levererad (52 714 kr)

Av s. 5 i bilaga 1 till byggnadsbeskrivningen som utgör en del av förfrågningsunderlaget den 25 juni 2012, framgår att det ingick i Fastecs åtagande att leverera gymnastikinredning av typen ”Kuben”.

Fastec har levererat en enklare och billigare gymnastikinredning. Arbetet har således inte utförts i enlighet med vad som följer av förfrågningsunderlaget. Kostnaden för att avhjälpa ovanstående förhållande uppgår till 52 714 kr, vilket utgör mellanskillnaden av föreskrivet arbete och utfört arbete.

För det fall tingsrätten skulle finna att av Fastec påstådd överenskommelse har träffats gör kommunen i andra hand gällande att arbetet är ett avgående arbete. Värdet av det

avgående arbetet som ska räknas av från kontraktssumman uppgår till ovan angivet belopp.

#### **4.11.2 Fastec (i egenskap av gensvarande)**

##### 4.11.2.1 Fel 1 - Innerväggar i hus 1 (498 600 kr)

Fastec bestrider att det har varit fel på sätt som påstås. Någon anmärkning om fel har inte tagits upp i besiktningsprotokollet av den 9 november 2015. Arbetena har påbörjats den 1 december 2015. Om tingsrätten ändå kommer fram till att fel har förelegat har Fastec inte beretts tillfälle att avhjälpa detta. Eftersom arbetet därmed medfört en onödig kostnad ska den bäras av kommunen, som har haft en skyldighet att begränsa sin skada.

Fastec bestrider under alla förhållanden att kommunen har rätt till ersättning med påslag för entreprenörarvode då detta inte är avtalat.

##### 4.11.2.2 Fel 7 - Sittbänkar ej rätt monterade (32 000 kr)

Fastec bestrider att påstått fel föreligger. Fastec har haft i uppdrag att montera skohyllor på aktuell plats. Om tingsrätten kommer fram till att fel har förelegat har Fastec inte beretts tillfälle att avhjälpa detta. Eftersom arbetet därmed medfört en onödig kostnad ska den bäras av kommunen, som har haft en skyldighet att begränsa sin skada.

##### 4.11.2.3 Fel 8 - Ribbtak i hus 1 har fel brandklass (213 204 kr)

Fastec bestrider att påstått fel föreligger. Ribbtaket i hus 1 uppfyllde kontraktsevenliga fordringar på brandskydd. De åtgärder som kommunen vidtagit har inte varit nödvändiga. Om fel har förelegat skulle det ha reglerats mot leverantören. Kommunen ska bära kostnaden.

4.11.2.4 Fel 10 – Fotplåt på fasad till hall 1 (7 900 kr)

Något fel har inte tagits upp i besiktningsprotokollet av den 9 november 2015. Fastec bestrider att det har varit fel på sätt som påstås. Om tingsrätten kommer fram till att fel har förelegat har Fastec inte beretts tillfälle att avhjälpa det. Eftersom arbetet därmed har medfört en onödig kostnad ska den bäras av kommunen, som har varit skyldig att begränsa sin skada.

4.11.2.5 Fel 11 - Hissplatta i hall 1 (36 288 kr)

Kravet bestrids. Det arbete som Fastec har utfört avseende hissplattan är begränsat till att avse hissgropen och den har inte placerats på fel nivå. När hissgropen var utförd, var inte omkringliggande markarbeten utförda. Nivåer hade justerats utifrån markarbetena. Det har inte behövts några tillkommande åtgärder för att uppfylla krav på tillgänglighet och heller inte för att uppfylla kontraktsevenliga fordringar. Kommunen ska själv bära kostnaden. Felet har inte anmärkts vid besiktning.

Fastec bestrider att det varit fråga om någon tillkommande kostnad. För det fall tingsrätten finner att arbetet har inneburit en tillkommande kostnad vitsordas ett belopp om 3 000 kr.

4.11.2.6 Fel 12 - Kyldisk i cafeteria (3 860 kr)

Fastec bestrider att det är fråga om ett fel. Kommunen har beställt kyldisken och Fastec har installerat den på angiven plats.

4.11.2.7 Fel 17 - Berg ligger för högt (7 140 kr)

Fastec bestrider kravet. Kommunens underlag är svårt att tyda och arbets-specifikationerna är oläsliga.

Fastec bestrider därutöver att det är fråga om kontraktarbeten. Om kommunen inte hade hävt kontraktet hade Fastec varit berättigat till ÄTA-ersättning för det påstått utförda arbetet. Kostnaden ska därför bäras av kommunen.



4.11.2.8 Fel 27 - Montering ljudvägg ovan vikvägg (51 663 kr)

Fastec vitsordar att det är fråga om ett fel. Fastec har dock inte beretts tillfälle att avhjälpa felet. Kommunen har därför ådragit sig en onödig kostnad som inte ska belasta Fastec. Ingen kostnad kan vitsordas.

4.11.2.9 Fel 60 - Rörstopp i markrör för utebelysning (24 818 kr)

Fastec vitsordar att det är fråga om ett fel. Fastec har dock inte beretts tillfälle att avhjälpa felet. Kommunen har därför ådragit sig en onödig kostnad som inte ska belasta Fastec. Ingen kostnad kan vitsordas.

4.11.2.10 Fel 66 - Handikappduschar i omklädningsrum (107 888 kr)

Kravet bestrids. Något fel har inte förelegat. Den opreciserade uppgift som finns i slutbesiktningsprotokollet är svår att förstå. Av utlåtande angående dessa frågor framgår snarare att omklädningsrummen var handikappanpassade. I utlåtandet nämns ingenting om bristande tillgänglighet i det aktuella utrymmet. De åtgärder som kommunen låtit vidta har inte varit nödvändiga. Kommunen är inte berättigad till någon ersättning.

4.11.2.11 Fel 68 - Felaktiga shuntar (153 527 kr)

Kravet bestrids.

4.11.2.12 Fel 210 - Ej öppningsbara fönster (108 637 kr)

Fastec bestrider att det är fråga om fel. Om tingsrätten ändå kommer fram till att fel har förelegat har Fastec inte beretts tillfälle att avhjälpa detta. Eftersom arbetet har medfört en onödig kostnad ska den bäras av kommunen, som har varit skyldig att begränsa sin skada.

Fastec bestrider därutöver att kostnaden för att avhjälpa det påstådda felet uppgår till begärt belopp.

4.11.2.13 Fel 211 - Färre fönster plan 3 hus 1 (100 000 kr)

Kravet bestrids. Parterna har varit överens om att frångå kontraktet avseende antalet fönster. Av den anledningen finns det inte finns någon anmärkning angående fönstren upptagen i besiktningsprotokollet av den 9 november 2015. I vart fall bestrids beloppet. Det underlag som kommunen har redovisat ger inte stöd för yrkat belopp.

4.11.2.14 Fel 226 B - åtgärdande av fel vid täthetsprovning och termografering (1 747 180 kr)

Fastec bestrider att det är fråga om ett fel i av Fastec utfört arbete.

För det fall tingsrätten kommer fram till att det är fråga om ett fel bestrider Fastec att kostnaden för att avhjälpa felet uppgår till begärt belopp. Såvitt Fastec förstår har kommunen endast tagit in offert på utförandet. Fastec ifrågasätter att eventuellt åtgärdande kan gå på ett så högt belopp eftersom kommunens utredning visar en helt annan beloppsnivå.

Om tingsrätten kommer fram till att fråga är om ett fel i av Fastec utfört arbete saknar kommunen rätt till ersättning eftersom Fastec kunde ha avhjälpt felet, som då inte hade medfört någon ekonomisk skada för kommunen. Kommunen har haft en skyldighet att begränsa sin skada, vilket kommunen inte har gjort.

4.11.2.15 Fel 230 - Dörrar saknas i duschrum 1 i hus 1 (55 200 kr)

Kravet bestrids. Parterna har varit överens om att frångå kontraktet avseende dörrarna i duschrummet i hus 1. Parterna kom överens om att dörrarna skulle utgå. Av den anledningen finns dörrarna inte upptagna i granskningshandlingen. Under alla omständigheter bestrider Fastec yrkat belopp. Det underlag som kommunen har åberopat ger inte stöd för kostnaden.

4.11.2.16 Fel 231 - Fel enligt protokoll SB1 - Bygg 1 (117 200 kr)

Kravet bestrids. Det underlag som kommunen har åberopat ger inte stöd för kostnaden.

4.11.2.17 Fel 236 - Gymnastikinredning, Kuben, enklare levererad (52 714 kr)

Kravet bestrids. Det stämmer att den av Fastec levererade "Kuben" har bytts ut. Det skedde efter godkännande från kommunen. Fastec bestrider att bytet skulle utgöra ett fel i entreprenaden. Någon anmärkning om det finns inte upptaget i besiktningsprotokoll. Det bestrids att bytet skedde till ett billigare utförande, liksom att bytet föranleder rätt till ersättning för kommunen. Den begärda ersättningen kan inte vitsordas.

**4.12 Kommunens rätt till ersättning för avgående arbeten**

**4.12.1 Kommunen (i egenskap av genkärande)**

Under entreprenadtiden har parterna vid olika tillfällen kommit överens om att vissa arbeten ska avgå. De avgående arbetena har inte reglerats under entreprenadtiden och har inte beaktats vid värderingen. Värdet av avgående arbeten i entreprenaden har således inte tillgodoräknats kommunen. De avgående arbetena beskrivs närmare nedan.

4.12.1.1 Fel 205 - Målning av redskapsrum (7 000 kr)

Det ingick i Fastecs åtagande att utföra grundarbete för målning av redskapsrum. Parterna träffade på Byggmöte nr 37 den 16 april 2015 en överenskommelse om att Fastec inte skulle utföra arbetet.

Överenskommelsen innebär att en kostnad om 7 000 kr avgick från kontraktssumman. Kostnaden är inte reglerad.

4.12.1.2 Fel 213 - Glasemalj, emaljpanel i foajé i hus 2 har utgått (50 000 kr)

Enligt kod 44.C i byggnadsbeskrivningen, som utgör del av förfrågningsunderlaget den 25 juni 2012, ingick det i Fastecs åtagande att i foajén i hus 2 utföra beklädnad av glasemaljpaneler på vägg i fem valfria kulörer.

Specifikation beträffande glasemaljpanel för plan 2, 1.201 Övre foajé och dess omfattning, finns även i rumsbeskrivningen. Detsamma gäller för 1.002 Foajé.

Sedan kommunen beslutat att montera ett annat konstverk i foajén och bekostat detta har föreskriven glasemaljpanel utgått som kontraktsarbete. Kommunen har hämtat in uppgift om vad det kostar att köpa in och montera en glasemaljpanel i formatet 600 x 1 200 mm. Kostnaden uppgår till 50 000 kr, varav 5 000 kr utgör kostnader för ställning, projektering och upphandling.

Ovanstående förhållanden innebär att kostnaden om 50 000 kr för glasemaljpanelen avgår från kontraktssumman. Kostnaden är inte reglerad.

#### 4.12.1.3 Fel 237 - Utfartsväg med armaturer ej utförd (284 920 kr)

Av rambeskrivning/byggdelsbeskrivning – mark, som utgör del av förfrågningsunderlaget den 25 juni 2012, framgår att det ingick i Fastecs åtagande att bygga en ny utfartsväg med tillhörande belysning.

Dessa arbeten skulle utföras utanför arbetsområdet. Av kod AFD.12 i de administrativa föreskrifterna följer att vissa kontraktsarbeten kan ligga utanför det markerade arbetsområdet.

Arbetet är inte utfört. Med hänsyn till att det efter entreprenadtiden har tillkommit en skolbyggnad i området (som avser annan entreprenad) har kommunen beslutat att inte utföra den aktuella utfartsvägen. Arbetet ska således avgå.

Området omfattar 288 kvm. Kostnaden för att utföra en ny utfartsväg med tillhörande belysning uppgår till 284 920 kr enligt följande uppdelning.

4 armaturer	46 000 kr
Schaktarbeten, uppkrossning m.m. 288 m <sup>2</sup> x 385 kr	110 880 kr
Asfaltering 288 m <sup>2</sup> x 330 kr	95 040 kr
Kantsten 60 lm a 550 kr	33 000 kr

Ovanstående förhållanden innebär att en sammanlagd kostnad om 284 920 kr för utfartsvägen med armaturer avgår från kontraktssumman. Kostnaden är inte reglerad.

#### **4.12.2 Fastec (i egenskap av gensvarande)**

##### **4.12.2.1 Fel 205 - Målning redskapsrum (7 000 kr)**

Fastec medger att det har gjorts en överenskommelse om att målning av redskapsrum ska avgå ur kontraktsarbetena.

##### **4.12.2.2 Fel 213 Glasemalj, emaljpanel i foajé i hus 2 har utgått (50 000 kr)**

Fastec bestrider att någon överenskommelse om avgående emaljarbeten har gjorts. Kommunens begäran om kreditering för avgående arbeten är därmed preskriberad enligt ABT 06 kap. 6 § 20.

##### **4.12.2.3 Fel 237 - Utfartsväg med armaturer ej utförd (284 920 kr)**

Fastec bestrider att det är fråga om fel. Det har inte ingått i Fastecs åtagande att utföra en andra utfartsväg. I rambeskrivningen anges endast att en andra utfartsväg föreslås. Trafiken cirkulerar bra med den utfartsväg som finns.

Fastec bestrider att någon överenskommelse om avgående har gjorts. Kommunens begäran om kreditering för avgående arbeten är därmed preskriberad enligt ABT 06 kap. 6 § 20.

#### **4.13 Kommunens rätt till förseningsvite**

##### **4.13.1 Kommunen (i egenskap av genkärande)**

Enligt entreprenadavtalet och punkt AFD.5.11 i de administrativa föreskrifterna utgår vite om Fastec skulle överskrida kontraktstiden eller tiden för färdigställande av entreprenaden förlängs. Vite utgår då med 200 000 kr per påbörjad förseningsvecka. Entreprenaden skulle ha färdigställts den 31 oktober 2014. Parterna kom överens om en tidsförlängning till och med den 12 mars 2015. Entreprenaden var dock inte

färdigställd och tillgänglig för slutbesiktning vid detta datum. Den 9 oktober 2015 hävde kommunen entreprenaden. Räknat från den 12 mars 2015 och till den dag då kommunen hävde entreprenaden var den försenad 31 veckor. Kommunen är därmed berättigat till ett vite från Fastec som uppgår till 6 200 000 kr.

Kommunen bestrider att skäl föreligger för att jämka det begärda vitet. Ibruktalande har följt avtalet. Något annat ibruktalande har inte skett.

Några ÄTA-arbeten eller andra omständighet som ger rätt till tidsförlängning har inte förelegat. Ej heller har kommunen agerat eller handlat på ett sätt som ger rätt till tidsförlängning.

#### **4.13.2 Fastec (i egenskap av gensvarande)**

Fastec har inte varit försenat. Fastec och kommunen har avtalat om andra färdigställandetider än de påstådda i samband med att Fastec lämnade över tidplaner för färdigställande till kommunen i augusti 2015. Därutöver har Fastec haft rätt till tidsförlängning på grund av kommunens ÄTA-hantering och återtagande av beställda ÄTA. Kommunens tidspåverkande agerande var inget som Fastec borde ha räknat med och ger inte rätt till erforderlig tidsförlängning, vilket kommunen bort ha insett. Någon rätt till avtalat vite finns därför inte.

Kravet på vitesersättning för skälig färdigställandeperiod är grundlöst.

För det fall tingsrätten skulle komma fram till att kommunen i och för sig har rätt till avtalat förseningsvite i någon omfattning ska vitesbeloppet jämkas med stöd av ABT 06 kap. 5 § 3 andra stycket till 25 procent av det belopp som bör utgå. Kommunen har tagit entreprenaden – som i stort sett var färdigställd – i avsett bruk.

**4.14 Kommunens rätt till ersättning för värderingskostnad****4.14.1 Kommunen (i egenskap av genkärande)**

På kommunens begäran har värdering skett enligt ABT 06 kap 8 § 5. För utförande av värderingen har beställaren utsett en person enligt ABT 06 kap 7 § 7. Parterna ska då, enligt kap 8 § 5, till lika delar svara för ersättningen för värderingen. Kostnaderna för värderingen har uppgått till totalt 262 270 kr, vilket kommunen har betalat. Fastec ska därför ersätta kommunen med 131 135 kr exklusive mervärdesskatt, dvs. 163 919 kronor inklusive mervärdesskatt.

**4.14.2 Fastec (i egenskap av gensvarande)**

Kommunens krav på ersättning för värderingskostnaden saknar grund enligt ABT 06 kap. 8 § 5.

**4.15 Kommunens rätt till hyresersättning****4.15.1 Kommunen (i egenskap av genkärande)**

Fastec hyrde eller nyttjade fr.o.m. den 1 april 2015 t.o.m. den 31 juli 2015 lokalen Kores av kommunen för en hyra om 10 000 kr per månad. Fastec har inte betalat hyran för den angivna perioden och ska därför ersätta kommunen med totalt 40 000 kr.

**4.15.2 Fastec (i egenskap av gensvarande)**

Fastec vitsordar att lokalen har nyttjats och att hyra ska betalas under avtalad kontraktstid. Eftersom lokalnyttjandet faller inom ramen för ABT 06:s definition av arbete som kommunen tillhandahållit är fordran preskriberad enligt ABT 06 kap 6 § 20. I andra hand påstås att ersättning kan utgå med högst 40 000 kr.

**5 UTREDNINGEN**

Parterna har som skriftlig bevisning åberopat ett stort antal handlingar, bl.a. entreprenadkontraktet md bilagor, fotografier, e-postmeddelanden, fakturor och tidsedlar.

På Fastecs begäran har som vittnen hörts projektledaren, civilingenjören Fredrik Rudström, arbetsledaren Berndt Schmidt, projektledaren Torgny Johansson (Emil Lundgren AB), företagaren Anders Rödin, ekonomichefen Nancy Sirén Lu, projektledaren Ola Holmkvist (OTK), filialchefen Mikael Johansson (Radiator Örebro), Fredrik Johansson, Joakim Ardenmark.

På kommunens begäran har vittnesförhör hållits med byggledaren Roland Karlsson (Vaxholms stad), konsulten Ulf Tengmo, platschefen Lars Söderberg, konsulten Lars Sunder, civilingenjörerna Johan Fürst (egen verksamhet) och Roger Kornhill (Creacon), fritidschefen Hans Larsson, idrottsläraren Dan Pierre och utbildningschefen Ulrika Strandberg (Vaxholms stad), anläggningsarbetaren Rikard Almlöf (Vaxholms innebandyörening), Miriam Ekholm (Vaxholms gymnastikörening), Jesper Broqvist (Vaxholms fotbollsförening), Niklas Lundén, arbetschefen Lars Widblom och vd:n Johan Malk (Reomti), projektledaren Tommy Persson (AB Nacka Lås och Larm), projektledaren Linuz Mortensen (Emil Lundgren AB), arbetsledaren Tomas Carlsson (OTK Klimatsinstallationer AB), Bertil Andersson, brandskyddssakunnige Gunnar Wikholm (Brandskyddslaget AB), arbetsledaren Thomas Gard (Stan Byggnads AB), arbetsledaren Mauritz Wihlsjö (Hyrex AB), plåtslagaren Thomas Lindekrans (egen verksamhet), golvläggaren Ola Samuelsson (M5 Golv AB), projektledaren Jimmy Johansson (Glas Lindberg Fasad AB), besiktningsmannen Anders Målar, försäljaren Patrik Nordqvist (Svedborg Tennis och Sportgolv), installationsledaren Anders Linder (Bengt Dahlgren Stockholm AB), egenföretagarna Stefan Krafft (Niskra Bygg – Måleri Service) och Peter Carlén (AB Carléns Rör), konsulten Göran Henning, entreprenören Olle Ericsson, besiktningsmannen Börje Lundqvist (Ramböll), projektledaren Dan Andersson (Lindström & Son Montage AB), besiktningsmannen



Roland Blomquist (Byggmiljögruppen), montagechefen Leif Jansson (ALT), konstruktören Dennis Andersson (Saxi Vägg), projektledaren Kjell Östman, försäljaren Stefan Berggren (KGM), Johan Ledin (Allt inom Smide och rostfritt), arkitekten Björn Greitz, säljaren Anneli Eschricht (Glas Lindberg Fasad AB).

Fastec och kommunen har åberopat förhör med projektören Jan-Åke Larsson (JÅLAB Markteknik och Form) och projektledaren Erik Ryberg (Emil Lundgren AB).

## **6 DOMSKÄL**

### **6.1 Twisten**

#### **6.1.1 Kontraktet**

Enligt det mellan parterna den 18 december 2012 träffade entreprenadkontraktet åtog sig Fastec att på totalentreprenad enligt ABT 06 till ett fast pris om 61 800 000 kr utföra arbeten åt kommunen i enlighet med bl.a. följande handlingar: 01) kontraktet, 01A) upphandlingsprotokoll Nr 1 av den 30 oktober 2012 med mailsvar den 5 november 2012, 02) vissa ändringar i ABT 06, 04) Beställning, 05) Förfrågningsunderlag den 25 juni 2012, 06) anbud den 10 oktober 2012 samt 07) övriga handlingar. Därtill kommer optionen, närmare redovisad i bakgrunden.

#### **6.1.2 Omfattning**

Entreprenaden omfattade enligt kontraktet bl.a. uppförande av en ny idrottshall, hus 1A och 1B, och renovering av en befintlig idrottshall samt markarbeten i anslutning till byggnaderna. Arbetet skulle enligt kommunens önskemål genomföras i etapper.

#### **6.1.3 Tider**

Enligt kontraktet skulle Fastec överlämna en tidplan till kommunen senast den 31 januari 2013. Arbetena skulle påbörjas på arbetsstället senast den 1 mars 2013 och vara färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning senast den 31 oktober 2014. Arbetet skulle således utföras under en tid om ett år och åtta månader.

#### **6.1.4 Entreprenadens beskaffenhet**

Entreprenaden får, i motsats till vad Fastec hävdar, anses ha varit jämförelsevis omfattande och komplicerad, inte minst vad gäller tekniskt utförande och projektering, bedömt efter parternas respektive talan i målet.

#### **6.1.5 Arbetets bedrivande**

Relativt kort tid efter det att entreprenadarbetena hade påbörjats uppkom diskussioner mellan parterna angående arbetenas bedrivande. Diskussionerna fördes framför allt mellan kommunens ombud och kontaktman i entreprenaden Roland Karlsson och Fastecs representant projektledaren Fredrik Rudström och gällde i huvudsak, bland flera förhållanden, frågor om konvertering av befintligt värmesystem samt dimensionering av energiutvinningen ur mark. Kortfattat beskrivet kan dessa diskussioner beskrivas så, att Fastec ansåg att kommunen borde förse Fastec med sakinformation gällande energiåtgången i befintliga byggnader, medan kommunen ansåg att det ingick i Fastecs uppdrag som totalentreprenör att, på egen hand, lösa dessa frågor samt att kommunen önskade information från Fastec gällande borrhningen för utvinningen av bergvärme. Den oenighet som fanns i dessa frågor kom att leda till bl.a. att Fastec anmälde hinder för fortsatt arbete i entreprenaden och krävde tidsförlängning. Dessa förhållanden påverkade arbetet i stort i entreprenaden.

#### **6.1.6 Ny färdigställandetidpunkt**

På Byggmöte nr 11 den 3 oktober 2013 kom parterna överens om att, med ändring av tidigare gällande tidplan, den nya hallen skulle vara färdig för slutbesiktning den 31 oktober 2014 och entreprenaden i övrigt färdigställd för slutbesiktning senast den 12 mars 2015.

#### **6.1.7 Hävning**

Efter det att ytterligare komplikationer förekommit mellan parterna, framför allt under år 2015, diskuterade de i augusti 2015 en ny tidplan för färdigställande av entreprenaden. Fastec föreslog som alternativa tidpunkter februari 2016 och maj 2016.

Parterna lyckades inte enas i frågan. I stället hävde kommunen den 9 oktober 2015 entreprenadkontraktet såvitt avsåg återstående arbeten med omedelbar verkan. Kommunen förutskickade i hävningen att krav på skadestånd avseende merkostnader för entreprenadens färdigställande m.m. samt vite för försening skulle komma att framställas mot Fastec.

### **6.1.8 Process**

Var och en av Fastec och kommunen har därefter väckt talan och framställt krav på ersättning av motparten.

### **6.2 Yrkandena**

Part har – som parten slutligen har bestämt sin talan – framställt följande krav på motpart, som har bestritt kravet.

Fastec har yrkat att Vaxholms kommun ska förpliktas att till Fastec betala 9 582 021 kr jämte ränta. Av beloppet avser 2 173 920 kr betalning för ÄT:or, 346 225 kr mervärdesskatt på detta belopp, 5 649 500 kr ersättning för kontraktsarbeten och 1 412 375 kr mervärdesskatt på beloppet.

Kommunen har yrkat att Fastec ska förpliktas att till kommunen betala 31 996 868 kr jämte ränta. Av kravet avser 13 255 377 kr kostnader för att färdigställa entreprenaden jämte skadestånd, 3 525 927 kr kostnader för avhjälpande av fel i entreprenaden, 341 920 kr ersättning för avgående arbeten, 8 469 725 kr återbetalning av för mycket till Fastec betalt arvode för entreprenaden, 6 200 000 kr vite, 163 919 kr kostnad för värdering och 40 000 kr hyra för en lokal som kommunen tillhandahållit Fastec.

### **6.3 Bevisbörda, beviskrav och bevisning**

#### **6.3.1 Bevisbörda**

Målet består av två käromål som tingsrätten handlägger gemensamt, där Fastec och kommunen är ömsom käre och svarande och där åberopade omständigheter går i

varandra. Parterna får anses ha haft lika goda möjligheter att säkra bevisning om de omständigheter som tvisten rör och får styrkemässigt i processen betraktas som i stort sett likvärdiga. Enligt den för civilprocessen gällande huvudregeln ankommer det därför i målet på den part som påstår en omständighet att förebringa tillräcklig bevisning angående denna för att omständigheten ska anses vara styrkt och därmed kunna ligga till grund för rätt till betalning.

Kommunen har hävt entreprenaden och får därmed anses ha bevisbördan för att rätt till hävning har förelegat samt att kommunen har rätt till vite och de ersättningar som kommunen har krävt. Fastec hade dessförinnan anmält hinder och påstått att bolaget hade rätt till tidsförlängning. Fastec får anses ha bevisbördan bl.a. för att rätt till tidsförlängning har förelegat. Det ankommer på Fastec att styrka rätt till ytterligare ersättning.

### **6.3.2 Fullt beviskrav**

Parterna är kontrahenter i en näringsrättslig tvist som gäller relativt stora belopp. Det saknas därför skäl att när det gäller yrkade belopp sänka beviskravet under det som gäller generellt i tvistemål. Vardera parten har således att till fullo styrka sin rätt till ersättning för varje belopp som parten kräver.

### **6.3.3 Mötesprotokoll**

En viktig del av bevisningen i målet har utgjorts av protokoll från byggmöten och ekonomimöten. Enligt ABT 06 kap 3 § 3 är parterna i en totalentreprenad skyldiga att delta i projekteringsmöten och byggmöten, vilka ska hållas i erforderlig utsträckning och behandla för parterna gemensamma frågor. Det åligger beställaren att föra mötesprotokoll och entreprenören, efter att i god tid ha fått del av detta, att justera protokollet. Genom anteckning i protokoll från dessa möten är kravet på skriftlighet uppfyllt.

#### **6.3.4 Protokollens bevisvärde**

Roland Karlsson har fört de flesta av de byggmötesprotokoll som har företetts i målet, med Fredrik Rudström som justeringsman. Det har inte framkommit att någon anteckning i protokollen har varit felaktig. Tingsrätten har därför inte haft anledning att utgå från annat än att det som har antecknats i protokollen på ett i stort sett korrekt sätt återger vad parterna har diskuterat och kommit överens om på byggmötena. Detsamma gäller protokollen från de ekonomimöten som har hållits.

#### **6.3.5 Vittnen**

Ett stort antal personer har hörts som vittnen i målet. Flertalet har varit mer eller mindre engagerade i entreprenaden med därtill kopplat behov att förklara och försvara vad som förekommit. Taget i beaktande den relativt långa tid som har förflutit sedan de i målet aktuella händelserna inträffade, och den risk som därmed finns för att en person missminner sig, kan de flesta av utsagorna i målet ligga till grund för bedömningen.

### **6.4 Totalentreprenad m.m. – några centrala bestämmelser**

#### **6.4.1 Totalentreprenad**

Parterna är ense om att avtalet har avsett en totalentreprenad till fast pris. Den avtalade kontraktssumman avser således ersättning för kontraksarbetena (ABT 06 kap 6 § 1). ÄTA-arbeten, dvs. Ändringsarbete, Tilläggsarbete som står i omedelbart samband med kontraksarbetena och som inte är av väsentligt annan natur än dessa samt Avgående arbete, ska enligt ABT 06 regleras genom avräkning mellan tillkommande och avgående arbeten.

#### **6.4.2 Balans mellan rättigheter och skyldigheter**

I förordet till ABT 06 har framhållits, att bestämmelserna om totalentreprenad bygger på en rimlig balans mellan rättigheter och skyldigheter som syftar till en ekonomiskt optimal riskfördelning mellan parterna i rättsförhållandet. Parter bör därför undvika ändringar i bestämmelserna. De förändringar av vissa bestämmelser i ABT 06 som

parterna i detta fall har avtalat om kan inte anses ha varit av sådan omfattning att de har rubbat den balans mellan parterna som regelverket ABT 06 bygger på.

#### **6.4.3 Entreprenörens ansvar**

Enligt ABT 06 (förordet) innebär totalentreprenad, att entreprenören i förhållande till beställaren svarar för såväl projektering som utförande. Beställaren beskriver genom att ange funktionskrav i förfrågningsunderlaget objektets användbarhet eller egenskaper, varvid det krävs att entreprenören av beskrivna egenskaper kan sluta sig till den användbarhet som beställaren har åsyftat. Entreprenören projekterar med utgångspunkt i förfrågningsunderlaget och övriga entreprenadhandlingar. I en totalentreprenad svarar entreprenören inom ramen för sitt åtagande för att objektet uppfyller avtalad funktion. Om särskild funktion inte har avtalats ingår det i entreprenörens åtagande att objektet ska fungera för den planerade användning som beställaren har redovisat för entreprenören (se angående funktionsansvar t.ex. rättsfallet NJA 2009 s. 388).

#### **6.4.4 Projektera**

Begreppet projektera är inte definierat i ABT 06. Parterna har i målet inte närmare berört vad begreppet omfattar. Någon anledning finns inte att utgå från att begreppet har en annan innebörd än det som vanligtvis synes förekomma i allmänt språkbruk, dvs. att entreprenören ska genomföra det utrednings- och förberedelsearbete som erfordras för att entreprenören ska kunna genomföra det aktuella projektet på ett avtalsenligt sätt.

#### **6.4.5 Uppgifter m.m.**

Beträffande entreprenadens omfattning anges i ABT 06 kap 1 § 6 *Ansvar för uppgifter*, att den part som har tillhandahållit uppgifter, undersökningsmaterial och tekniska lösningar ansvarar för riktigheten av dessa och att motpartens godkännande inte inskränker detta ansvar.

#### 6.4.6 Entreprenörens kännedom

Vidare anges i kap 1 § 7 *Förutsättningar*, att entreprenören innan anbud lämnas förutsätts ha skaffat sig den kännedom om arbetsområdet och andra förhållanden av betydelse för bedömningen av vad som kan erfordras för kontraktsarbetenas utförande och som kan erhållas genom besök på platsen. Entreprenören förutsätts även före avgivandet av anbud i skälig omfattning ha skaffat sig kännedom om andra förhållanden av betydelse för hans anbud. Regelverket ställer således stora krav på att entreprenören, dvs. Fastec, innan anbud lämnas sätter sig väl in i de krav som kommer att ställas på entreprenören vid projektets genomförande.

#### 6.4.7 Beställarens kontroll över entreprenaden

I kapitel 3, som behandlar *Organisation*, anförs i § 5 angående *Beställarens kontroll*, att denne utövar den kontroll över entreprenaden som han anser lämplig, och att sådan kontroll inte medför någon inskränkning i entreprenörens kontraktsenliga ansvar. I en kommentar till bestämmelsen sägs, att eftersom projektering ingår i entreprenaden har beställaren även rätt att – utöver vad som följer av regleringen i kap 2 § 9 – kontrollera projekteringen på det sätt han finner lämplig.

### 6.5 Avtalet

#### 6.5.1 Upphandlingsprotokollet

När det gäller rangordningen av för entreprenadavtalet gällande kontraktshandlingar kan noteras att upphandlingsprotokoll nr 1 den 30 oktober 2012 med Fastecs mailsvar av den 5 november 2012 av parterna har rangordnats som första handling efter avtalet. Parterna har inte i målet närmare berört detta förhållande. Det kan tolkas som att kommunen i avtalsförhållandet ur den stora mängden av villkor särskilt har velat lyfta fram de kompletteringar och förtydliganden som dessa handlingar innehåller beträffande energifrågor i projektet.

### **6.5.2 Förfrågningsunderlaget**

Entreprenadkontraktet hänvisar vidare till ett mycket omfattande förfrågningsunderlag avseende byggnationen av idrottshallar, mark samt VVS- och kylsystem. Dessa handlingar utgör, liksom övriga handlingar som entreprenadkontraktet hänvisar till, avtalsvillkor för parterna och är således av mycket stor betydelse för rättsförhållandets genomförande. Handlingarna är mycket detaljerade och håller när det gäller den tekniska nivån, såvitt tingsrätten kan bedöma, hög klass. Under de förhör som har förekommit i målet har inte framkommit att några motsägelser eller centrala oklarheter har funnits i materialet.

### **6.5.3 Handlingarnas betydelse**

Det har ankommit på Fastec att vid utförandet av entreprenaden följa de beskrivningar och krav som har angetts i dessa handlingar, såvida något annat inte har avtalats mellan parterna, eller på annat sätt, blivit bindande efter det att entreprenadarbetena har påbörjats.

## **6.6 Centrala frågor i målet**

### **6.6.1 Stort antal frågor**

Målet innehåller ett stort antal tvistiga frågor, alltifrån t.ex. vad som har ingått i Fastecs ansvar för projekteringen till frågor om ersättning för mindre kostnadsposter.

### **6.6.2 Underprissatt anbud**

Kommunen har som en hypotetisk förklaring till att en omfattande tvist har uppkommit mellan parterna anfört, att Fastec har underprissatt sitt anbud för att vinna upphandlingen av entreprenaden, med avsikten att därefter försöka kompensera det för lågt avtalade priset genom att få till stånd för Fastec ersättningsberättigade ÄTA-arbeten. Som en omständighet till stöd för denna hypotes har kommunen hänvisat till Fastecs avtal med Radiator angående energitillförseln, vilket enligt kommunen innehållit en lägre energigrad än avtalet mellan kommunen och Fastec har omfattat. Det kan vara lämpligt att tingsrätten inleder sin prövning med denna fråga eftersom



hypotesen innefattar en påstådd otillbörlig avsikt som kan ha betydelse för prövningen av parternas talan.

### **6.6.3 Kommunens hävningsrätt**

Tingsrätten ansluter sig till parternas bedömning att en annan central fråga i målet är huruvida omständigheterna har varit sådana att kommunen har haft rätt att häva entreprenaden den 9 oktober 2015. Denna fråga berör även frågan huruvida Fastec har haft rätt att anmäla hinder och kräva förlängning av entreprenadtiden.

Tingsrätten väljer att inleda med att behandla de två ovan redovisade frågorna i angiven ordning.

## **6.7 Har Fastec underprissatt anbudet?**

### **6.7.1 Avtalsparter**

Entreprenadkontraktet har ingåtts mellan Fastec Sverige AB och kommunen. Entreprenadarbetena har utförts av Fastec Stockholm AB, ett dotterbolag till Fastec Sverige AB, som i sin tur har upphandlat underentreprenörer till entreprenaden. Fastec Sverige AB och Fastec Stockholm AB är två självständigt verksamma bolag med egen verksamhet och organisation. Det har i målet inte framkommit några uppgifter om vilken avtalsrelationen mellan Fastec Sverige AB och Fastec Stockholm AB (Fastec) har varit när den senare har övertagit ansvaret för fullgörandet av entreprenadkontraktet.

### **6.7.2 Fastecs verksamhet**

Fastec har, såvitt framgått, haft endast ett fåtal personer anställda, med inriktning i huvudsak på administration och arbetsledning. Några i hantverket verksamma personer från Fastec Stockholm har nämnts. Fastecs affärsverksamhet är således utformad på ett sätt som innebär att Fastec vid entreprenadens genomförande är beroende av underentreprenörernas prestationer. Detta är i och för sig inte något ovanligt i dag, men innebär att konfliktytan i en entreprenad vidgas. Det pris och de villkor som varje

underentreprenör till underentreprenören kan upphandlas till påverkar det ekonomiska utfallet av entreprenaden.

### **6.7.3 bk beräkningskonsulters värdering**

Den avtalade kontraktssumman uppgick till 63 600 000 kr, optionen inräknad.

Kommunen har således hävdad att Fastec har underprissatt entreprenaden och att en rimlig kostnad för entreprenaden borde ha varit omkring 81 milj. kr. Till grund för sitt påstående har kommunen åberopat en av Niklas Lundén hos bk beräkningskonsulter den 19 november 2015 avgiven kostnadsberäkning. Lundén har, hörd som vittne, uppgett att beräkningen har grundats på förfrågningsunderlaget och avser prisläget per den 1 september 2014 samt att en huvudsaklig uppgift för hans del var att beskriva hur mycket av entreprenaden som var utförd och hur mycket av arbetet som återstod.

### **6.7.4 Underliggande information**

Anbudsförfarandet genomfördes under år 2012, dvs. omkring två år innan Niklas Lundéns värdering gjordes. Det är inte känt vilka anbud Fastecs konkurrenter lämnade. Niklas Lundén har uppgett att han vid sina beräkningar har använt en kostnads-kalkylator som beräknat vad ett visst arbete ska kosta. Vem som har konstruerat denna kalkylator och hur den information som kalkylatorn grundar sina bedömningar på har tagits fram har emellertid inte framgått. Kommunen har inte heller företett någon utredning om vilket kostnadsläget och konkurrenssituationen var i entreprenad-branschen vid tiden för anbudsprocessen och om någon förändring av detta har skett i förhållande till situationen två år senare.

### **6.7.5 Påståendet är inte styrkt**

Den förhållandevis stora skillnaden mellan kontraktssumman och resultatet av Niklas Lundéns beräkning ger ett visst belägg för kommunens påstående att Fastec har underprissatt sitt anbud. Utredningen räcker emellertid inte till för att slå fast att detta varit fallet. Kommunen har således inte förmått styrka sitt påstående att Fastec medvetet har underprissatt sitt anbud för att kompensera sig genom krav på ersättning för ÄTA-arbeten under entreprenadens förlopp.

## 6.8 Har kommunen haft rätt att häva entreprenaden?

### 6.8.1 Var entreprenaden försenad utifrån kontraktstiden?

Av ABT 06 framgår att beställaren har rätt att häva bl.a. om entreprenaden har försenats så att den uppenbarligen inte kan färdigställas inom kontraktstiden under förutsättning dels att förseningen inte beror på omständigheter som berättigar till tidsförlängning, dels att en försening av färdigställandet skulle medföra väsentlig olägenhet för beställaren (8 kap 1 § 1 p ABT 06).

#### 6.8.1.1 Vad utgör kontraktshandlingar?

Bestämmelsen i 8 kap 1 § 1 p ABT 06 innehåller flera rekvisit som har bäring på parternas kontrakt med däri fogade handlingar. Med ”entreprenaden” avses de kontraktsarbeten, inklusive utredning och projektering, som enligt kontraktshandlingarna är gällande för kontraktsarbetena jämte förekommande ÄTA-arbeten. Med ”inom kontraktstiden” avses den i kontraktshandlingarna angivna tiden för utförande av kontraktsarbetena eller huvuddel därav. Utgångspunkten för bedömningen av kommunens påstådda försening bör därför ske från vad som avtalats mellan parterna.

Av entreprenadkontraktet framgår att entreprenören, dvs Fastec, åtar sig att utföra arbete åt beställaren, dvs kommunen, i enlighet med:

01. Kontrakt upprättat 2012-12-18

01A Upphandlingsprotokoll Nr 1 daterat 2012-10-30 med mailsvar 2012-11-05

02. AFB.3, AFD.23, AFD.361, AFD.461, AFD.54, AFD611, AFD.62, AFD624, AFD.714

03. ABT 06

04. Beställning

05. Förfrågningsunderlag daterat 2012-06-25

06. Anbud daterat 2012-010-10

07. Övriga handlingar

#### 6.8.1.2 Kontraktstidens förhållande till tidplan

I målet har i olika sammanhang hänvisat till tidplaner. När det gäller den rättsliga betydelsen av dessa i förhållande till kontraktstiden framgår av systematiken i 4 kap 1, 2 och 3 §§ att tidplanen inte ges någon självständig betydelse, utan endast utgör en spegling av den avtalsenliga kontraktstiden i syfte att redovisa planeringen av kontraktsarbetena så att dessa kan färdigställas inom denna. Enligt tingsrätten är innebörden av detta att en ensidigt justerad tidplan, dvs. utan motsvarande justering av kontraktstiden, saknar rättslig betydelse för bedömningen av försening i 8 kap. 1 § 1 p, såtillvida inte justeringen avser att just uttrycka en gemensam överenskommelse om frångående av kontraktstiden eller att en sådan innebörd är underförstådd av båda parter. Annorlunda uttryckt bör en av motparten accepterad tidplan, som i praktiken innebär en justering av kontraktstiden, ges samma juridiska verkan som en justering av kontraktstiden, om annat inte har avsetts.

#### 6.8.1.3 Försening enligt kontraktshandlingarna

Av kontraktet framgår att kontraktsarbetena i deras helhet skulle vara färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning senast den 31 oktober 2014 (jfr 4 kap 2 § ABT 06). Av anteckningar från byggmöte 11 p. 11.2.4 framgår under rubriken "Förlängning av sluttid" att Fastec upprättat en tidplan för projektet där färdigställandedatum justerats till den 12 mars 2015. Härutöver är antecknat att "*[p]å fråga om sen start och alla anmälningar om förseningar i projektet i så fall utgår om färdigställandetiden ändras till 2015-03-12 meddelar TE [Fastec] sen start och alla anmälningar till dags datum utgår och inte kan åberopas för förändringar av sluttiden. Entreprenaden skall således i sin helhet vara färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning 2015-03-12. B [Kommunen] accepterar den nya sluttiden*". Innebörden i texten kan inte förstås på annat sätt att kontraktstiden justerades till den 12 mars 2015. Genom denna överenskommelse åtog sig således Fastec att färdigställa entreprenaden till detta senare datum samtidigt som kommunen accepterade en förlängning av kontraktstiden under angivna villkor.

Beträffande orsaken till den avtalade förskjutningen av sluttiden ger utredningen inte stöd för att kommunen varit vållande till de förhållanden som motiverade tidsförlängningen.

Sammanfattningsvis hade entreprenaden vid hävningstillfället försenats i sådan utsträckning att den överskridit den utifrån kontraktshandlingarna angivna kontraktstiden med nästan ett år och den justerade kontraktstiden med sex månader.

## **6.8.2 Har Fastec haft rätt till tidsförlängning?**

### **6.8.2.1 Har Fastec haft rätt till tidsförlängning pga. hinder?**

Av 4 kap 3 § ABT 06 följer att entreprenören har rätt till tidsförlängning av kontraktstiden om han hindras att färdigställa kontraktsarbetena inom kontraktstiden på grund av omständighet som beror på beställaren eller något förhållande på hans sida. Med kontraktsarbeten innefattas även utredning och projektering.

Som tingsrätten ovan angett så är det entreprenören som har bevisbördan för att denne hindrats att färdigställa kontraktsarbetena inom kontraktstiden.

Fastec har, såvitt framgår av handlingarna, anmält hinder den 5 februari 2014, den 22 augusti 2014, den 17 oktober 2014, den 21 april 2015 och den 14 augusti 2015.

Hindren gällde i huvudsak förändrad dimensionering och förändrat utförande av VVS-entreprenaden.

Kommunen har i uppsägningen åberopat att Fastec vid två tillfällen har avbrutit avtalade arbeten i entreprenaden, dock utan att ange vilka tillfällen som har avsetts.

Fastec har gjort gällande, att den försening av entreprenadens färdigställande som uppkommit inte har orsakats av Fastec, utan har varit en följd av att Fastec har varit berättigat att anmäla hinder och därmed har haft rätt till tidsförlängning.

Fastec har hävdad, att bolaget har varit berättigat till tidsförlängning med åtminstone 50 veckor enligt följande; Sprängning av berg vid gaveln till hus 3 17 dagar (ÄTA 65), dränering mot fotbollsplanen 9 dagar (ÄTA 75), schaktning vid anslutningspunkt parkering 14 dagar (ÄTA 78) och dimensionering av värmeanläggning samt ändrad dimensionering av maximalt energiuttag ur borrhål 252 dagar (ÄTA 119).

Vid bedömningen av frågan om Fastecs rätt till tidsförlängning som ett moment i frågan huruvida kommunen har haft rätt att häva entreprenadkontraktet är det endast påståendet att Fastec har haft rätt till en förlängning om 252 dagar gällande frågor angående värmesystemet som är av betydelse. Övriga arbeten synes inte, vare sig vart och ett för sig eller tillsammans, ge någon verkan i det avseendet.

6.8.2.2 Vad omfattas av Fastecs åtagande avseende kontaktarbetena avseende VVS – ett funktionsansvar eller utförandeansvar?

Enligt ABT 06 (förordet) innebär totalentreprenad att entreprenören i förhållande till beställaren svarar för såväl projektering som utförande. Utmärkande för totalentreprenad är att beställarens krav redovisas genom att ange viss funktion i förfrågningsunderlaget avseende objektets användbarhet eller egenskaper, varvid det krävs att entreprenören av beskrivna egenskaper kan sluta sig till den användbarhet som beställaren har åsyftat. Entreprenören projekterar med utgångspunkt i förfrågningsunderlaget och övriga entreprenadhandlingar. Entreprenadformen totalentreprenad kan jämföras med utförandeentreprenad (eller generalentreprenad), i vilket beställaren svarar för projektering och entreprenören svarar för utförande.

Begreppet ”projektera” är inte definierat i ABT 06. Som framhållits tidigare saknas det dock anledning att utgå från annat än att begreppet har samma innebörd som i allmänt språkbruk, dvs. att entreprenören ska genomföra det utrednings- och förberedelsearbete som erfordras för att entreprenören ska kunna genomföra det aktuella projektet på ett avtalsenligt sätt.

Avtalet mellan Fastec och kommunen innefattar, vilket framgår ovan, flera olika handlingar. I kontraktet angiven ordning av avtalshandlingar avviker delvis från ABT 06 bestämmelser om prioritetsordningen mellan de olika kontraktshandlingarna vid motstridighet (1 kap 3 §). Rangordningsregelns utformning innebär att föreskrifter som avviker från prioritetsregeln måste ges en tydlig utformning för att ges företräde (jfr NJA 2009 s. 388). Vid motstridighet mellan funktionskrav i förfrågningsunderlaget och redovisad funktion eller teknisk lösning i anbudshandling ska dock funktionskravet i förfrågningsunderlaget gälla före uppgifterna i anbudshandlingarna. Motivet till den senare bestämmelsen är att det normalt inte kan krävas att beställaren tar ställning till huruvida redovisade funktioner eller tekniska lösningar i anbudshandlingar uppfyller funktionskrav i förfrågningsunderlag samt att beställaren inte ska behöva bedöma varje detalj i anbudshandlingarna.

Förfrågningsunderlaget avseende VVS- och kylsystemet i entreprenaden är upprättat av Johan Fürst, som driver Fürst VVS- och energiteknik AB. Handlingen utgör en teknisk rambeskrivning för VVS och innehåller bl.a. en detaljerad beskrivning av befintliga installationer och det värme- och kylsystem som skulle installeras i byggnaderna.

Under Utförande- och funktionskrav, allmänt, anges beträffande dimensionerande förutsättningar för drifekonomin bl.a. följande uppgifter.

Energitäkningsgrad	min 90 %
Effekttäkningsgrad	min 60 %
Värmepumparna skall klara utgående framledningstemp på	min 60 C
Max energiuttag ur borrhål	140 kWh/m, Borrhål, år

Begreppet energitäkningsgrad anger hur stor del av anläggningens årliga energibehov som ska täckas med hjälp av bergvärme och effekttäkningsgrad hur stor del av den effekt som anläggningen kräver som bergvärmeanläggningen ska leverera. Den energi som maximalt skulle tas ut ur borrhålen var angiven till 140 kWh/borrhål och år.

Värdet anger den mängd värme som högst fick utvinnas ur borrhålet per år och är avsedd att förhindra i första hand att berget upphör att leverera värme till anläggningen.

Av den tekniska rambeskrivningen framgår härutöver dels att en ny värmecentral ska byggas i hus 1a där en bergvärmepumpanläggning ska installeras med spetsning i form av fjärrvärme och återvinning från ismaskinen i hus 4 och ge värme och varmvatten till all uppvärmning, dels att värmesystemet ska betjäna alla fyra byggandena (hus1-4) med värme via radiatorer, golvvärme samt värmebatterier i tilluften varefter hela värmesystemet ska injusteras. Befintligt direktverkande uppvärmningssystem ska konverteras till vattenburet radiatorsystem som försörjas till den nya värmecentralen i hus 1. Beträffande energiuttaget fanns i förfrågningsunderlaget därtill kopplat flera krav, bl.a. för temperatur (21 respektive 19 grader), luftflöde och bergvärmeanläggningens förmåga, det s.k. COP-kravet.

Vid upphandlingsmötet den 30 oktober 2012 antecknades i protokollet under 7. *Bergvärme*, att kommunen i förfrågningsunderlaget, VVS-handling, på sid 32 hade begärt in vissa uppgifter och önskade svar på följande frågor.

- Energitäckningsgrad för bergvärmepump
- Effekttäckningsgrad för bergvärme
- Ackumuleringsvolymen samt storlek och data på dessa
- Vilken årsvärmefaktor som garanteras
- Antal borrhål och djup.

Under 17. *Byggnadens specifika energianvändning* antecknades bl.a. att Fastec till anbudet hade fogat en energiberäkning där byggnadens specifika energianvändning angetts till 45 kWh/kvm vilket kommunen hade beaktat i utvärderingen. ”det är alltså ett krav att innehålla 45 kWh/kvm.” Vidare antecknades, att då energibalansberäkningen var preliminär önskade kommunen att Fastec upprättade en ny energibalansberäkning när projekteringen var utförd och innan produktionen påbörjades, för kommunens granskning. Fastec accepterade detta.



Fastec besvarade frågor i ett mail den 5 november 2012 där följande uppgifter lämnades.

Energitäckningsgrad för värmepump: 90 %

Effektäckningsgrad för värmepump: 60 %

-----

Antal borrhål samt djup: ca 3.000 meter ca 20 hål.

Av förfrågningsunderlaget framgår att avsikten var att den nya värmecentralen, utifrån vissa funktions- och effektkrav, skulle försörja samtliga byggnader, dvs 1–4, med värme och varmvatten och har samtidigt ställt krav på vissa fysiska installationer av radiatorer, golvvärmesystem, vattenburna batterier m.m. som uppvärmningskälla. Johan Furst har i förfrågningsunderlaget som rubrik till detta avsnitt i den tekniska rambeskrivningen angett ”*utförande- och funktionskrav, allmänt*”. Det framgår att samtliga tal innehåller information om nivåer där den önskade temperaturen i byggnaderna kan komma att uppnås. Tingsrätten kan inte finna att denna information utgör någonting annat än vad Johan Furst har betecknat den som, nämligen krav avseende utförande och funktion. Beträffande antal borrhål är detta, i den mån det är en teknisk lösning, en uppgift som Fastec har tillhandahållit. Avtalet ger således inte uttryck för, som Fastec har påstått, uppgifter eller tekniska lösningar vilkas riktighet kommunen har haft att svara för enligt ABT 06 kap 1 § 6.

Beträffande konverteringen har såväl Johan Furst som Roger Kornhill bekräftat uppgiften i förfrågningsunderlaget att uppgiften var att ersätta befintliga elradiatorer och eltakvärme m.m. med vattenburen värme från värmeförsörjningscentralen från den nya värmecentralen. Såväl kontraktshandlingarna som uppgifterna från Johan Furst och Roger Kornhill ger således stöd för kommunens uppfattning till det omstridda begreppet.

Sett tillsammans med uppställda funktions- och effektkrav var en omdimensionering därför en nödvändig del av kontraktarbetena efter att ha bedömt effektbehovet. Enligt tingsrätten ger utredningen således stöd för att det ålegat Fastec att – *såsom ett*

*kontraksarbete och inom ramen för sitt funktionsansvar – planera projekteringen av bergvärmeanläggningen, såväl den varma som kalla sidan, på sådant sätt att kontraktstiden kan hållas, se 4 kap. 1 §, jfr 1 kap. 7 § ABT 06.*

6.8.2.3 Har kommunen genom sitt agerande hindrat eller försinkat Fastec vid bergvärmeanläggningens färdigställande?

Som tingsrätten ovan funnit har dimensioneringen av värmesystemet utgjort ett kontraksarbete som Fastec ansvarat för. Frågan är då om kommunen någon gång under entreprenadens förlopp genom sitt handlande hindrat eller försinkat Fastec i sitt arbete att färdigställa bergvärmeanläggningen.

Av utredningen framgår att praxis vid omdimensionering är att inledningsvis kartlägga energi- och effektbehovet. I målet är ostridigt att Kommunen förhållandevis tidigt i projektet genom Johan Furst – som för kommunens räkning granskat handlingarna på den varma sidan – dels inte ansåg att det var kommunens uppgift att tillhandahålla uppgifter, dels uppgav att efterfrågade uppgifter inte fanns att tillhandahålla.

Mot kommunens bestridande är det enligt tingsrätten inte visat att de åtagit sig att för Fastecs räkning ta fram efterfrågade effekt uppgifter och att de överhuvudtaget har haft tillgång till uppgifterna till grund för effektberäkningen och att någon underlåtenhet i detta avseende från kommunens sida medfört rätt till tidsförlängning. I avsaknad av relevanta statistikuppgifter var dimensioneringen av radiatorerna m.m. enligt Johan Furst i stället tvunget att ske efter att värmemotstånd i väggar, fönster och tak och golv (jfr U-värden) för varje rum i varje hus (transmission) fastställts, vilket i sin tur möjliggör effektberäkning utifrån klimatkraven i de olika rummen. Den sammanlagda effekt som ska tillföras varje rum i samtliga byggnader ger således den totala effekt som behövs för att dimensionera värmecentralen (det totala värmebehovet). Utifrån detta kan den kalla sidan därefter dimensioneras efter angiven maxgräns om 140 kWh/m borrhål och år, för vilket det enligt Roger Kornhill bl.a. behövdes uppgifter om flöde, tryckfall och volymen för borrhålen. Roger Kornhill har bekräftat att en

effektberäkning enligt anvisad metod sedermera också gjordes från Creacons sida i maj 2014, dvs. utan någon ytterligare information från kommunens sida.

Enligt tingsrätten har annat inte framkommit än att Johan Fürsts agerande skett inom ramen för dels den granskningsfunktion som följer av att entreprenören ska hålla beställaren väl underrättad om utformningen av de anläggningar och installationer som ingår i entreprenaden, dels den kontrollfunktion som därutöver var nödvändig av projekteringen.

Granskningskyldigheten och godkännandet av dessa handlingar innebär ingen inskränkning av entreprenörens ansvar för riktigheten av uppgifterna som var nödvändiga för att uppnå de i förfrågningsunderlaget ställda kraven, jfr 1 kap. 6 § och 2 kap. 9 § ABT 06. Fastec hade således att självständigt bedöma huruvida effektuttaget var tillräckligt för att möta värmebehovet i byggnaderna. Att Creacorn (Roger Kornhill) och Johan Fürst efter diskussioner enades om att effekten skulle öka från 413 kW till 458 kW – vilket anläggningen i dag ostridigt är uppförd enligt – kan alltså inte innebära att Johan Fürst ingripit i Fastecs projekteringsansvar, vilket också direkt motsägs av Roger Kornhills uppgifter, eller i övrigt haft ansvar för handlingarna utöver förfrågningsunderlaget. Inget i avtalet hindrade således Fastec från att i maj 2014, eller vid annan tidpunkt som de ansåg att såväl kravet på tekniska lösningar som funktionskravet var uppfyllt, upplysa om att projekteringen var avslutad.

Av Johan Fürsts uppgifter framgår att projekteringen på den varma sidan blev klar under hösten 2014, vilket stämmer med att kommunen först då, i enlighet med vad som framhållits i byggmötesprotokoll från hösten 2013 (se protokollet från Byggmöte nr 9 och 11), den 5 november 2014 skrev på ansökningshandlingarna till Miljö- och Hälsoskyddskontoret avseende tillstånd till värmepumpanläggning. Kommunens krav i detta avseende får anses ha stått i överensstämmelse med vad som i kap 3 § 5 är föreskrivet om beställarens rätt att utöva den kontroll över entreprenaden som han anser lämplig och innebär ingen inskränkning i entreprenörens kontraktsevenliga ansvar.

Genom förhören med Johan Fürst och Mikael Johansson, filialchef på Radiator - som anlidade Creacon som underkonsult – framgår att huvuddelen av Johan Fürsts synpunkter på granskningshandlingarna och därmed tidsutdräkten i projekteringen av den varma sidan hade sin grund i att den delvis inte skedde efter förutsättningarna i rambeskrivningen, utan efter de begränsningar som fanns i avtalet mellan Fastec och Radiator. Mikael Johansson har bl.a. uppgett att han till Fastec lämnade offert på en energitillgång om 300 kW på bergvärmeanläggningen, dvs. väsentligt lägre än såväl ursprungliga 413 kW respektive 458 kW som stod klart i maj 2014 och att Johan Fürsts påpekande att radiatorer inte var inritade i boll- och tennishallen berodde på att dessa i avtalet mellan radiator och Fastec endast var angivet som ett optionspris. I avtalet mellan Radiator och Fastec var i stället tanken att det skulle koppla in ett ventilationsaggregat, något som Johan Fürst i sitt vittnesmål helt avfärdat som en teknisk lösning, för att uppnå funktionskravet. Följden av detta blev att det krävdes ett större effektuttag än vad Radiator hade avtalat med Fastec och Radiator först någon gång på vårkanten 2014 fick order från Fredrik Rudström om att rita in radiatorer. Härutöver har det genom förhöret med Mikael Johansson blivit utrett att återvinningssystemet i Radiators avtal inte omfattade samtliga byggnader, utan endast till hus 4 och del av hus 3, vilket medförde granskningskommentarer och tidsutdräkt i utförandet.

Enligt tingsrätten visar utredningen att Johan Fürsts granskningskommentarer, som upphörde någon gång på hösten 2014, var befogade och till stor del berodde på att begränsningarna i avtalet mellan Radiator och Fastec medförde att den utförda projekteringen skedde efter andra förutsättningar än vad som gällde i avtalet mellan kommunen och Fastec.

Omständigheterna är sammantaget sådana att de inte kan anses ha medfört att Fastec hindrats eller försinkats att utföra kontraktsarbetena och att någon rätt till tidsförlängning inte uppstått redan på denna grund.

6.8.2.4 Har kommunens agerande avseende frågan om antal borrhål hindrat eller försinkat Fastec i färdigställandet och som medfört rätt till tidsförlängning?

Av samma skäl som ovan har det enligt tingsrätten som utgångspunkt ålegat Fastec att projektera den kalla sidan utifrån kontraktshandlingarna.

I förfrågningsunderlaget framgår inte några krav på antal bormeter eller dess djup. Det har således ålegat Fastec, efter att ha projekterat den varma sidan att beräkna antalet borrhål och dess djup med utgångspunkt med begränsningarna i form av maxvärden som angetts i förfrågningsunderlaget. Detta har således inte som utgångspunkt utgjort något som kommunen haft att ta ställning till utan projekteringsansvaret har ålegat Fastec.

Fastec har vid två tillfällen lämnat konkreta uppgifter i nu aktuellt avseende. Dels i anbudshandlingen den 5 november 2012, där det är angivet 3 000 meter borrhål och cirka 20 borrhål, dels i samband med byggmöte nr 9 som låg till grund för kommunens ansökan om tillstånd för värmepumpanläggning till Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddskontor den 5 november 2014. Av ansökan framgår att den avsåg 15 stycken borrhål med ett borrhål djup om 200 meter per hål (dvs. 3 000 bormeter totalt).

I Roger Kornhills promemoria i december 2014 framkom emellertid att anläggningens effektbehov och den totala vattenförbrukningen krävde 5 500–6 000 m aktiv brunn och 25 borrhål i stället för av Fastec tidigare uppgivna 3 000 meter och 15 borrhål. Av utredningen framgår att det hela utmynnade i att två responstester skulle göras för att se vad som krävdes för att möta funktionskravet om max 140 kW/m eller det lägre tal som berget klarade av att ta upp i energi. I rapporten från responstestet den 26 februari 2015 framgick att resultatet visade att bergets förmåga i detta avseende var begränsat och utvisade att endast 125 meter löpmeter/år kunde erhållas. Med anledning av detta inleddes en diskussion inom kommunen om det behövdes ytterligare nio borrhål för att få ut tillräcklig effekt för att möta värmebehovet, varpå kommunen, i mejl den 22 april 2015, till Fredrik Rudström lät meddela att ytterligare nio borrhål skulle borraras. Av

mejlet från Ulf Tengmo framgår emellertid att kommunens uppfattning var att detta ingick i det ursprungliga kontraktet, medan Fastecs uppfattning var att det var fråga om en tilläggsbeställning. Den 9 juni 2015 överlämnade Fredrik Rudström kostnads kalkyler för det tillkommande arbetet. I protokoll från ekonomimöte 5 den 11 juni 2015 står följande antecknat. ”[...] Kommunen har tidigare redovisat sin inställning i frågan. Kommunen kan, för att entreprenadarbetet ska påbörjas i aktuell del och för att slutföra frågeställningen, acceptera att de ytterligare 9 borrhålen utgör en tilläggsbeställning om detta medför att avtalade krav justeras från 140 kWh/m borrhål/år till 125 kWh/m och borrhål/år och under förutsättning att funktionskravet i övrigt kvarstår samt att parterna blir ense om priset för de 9 hålen [...]”

Någon bindande överenskommelse om tillägsarbete kan enligt tingsrätten inte anses ha träffats vid detta tillfälle. Den 14 augusti 2015 lät Fastec också meddela att hinder förelåg för hela markentreprenaden till följd av avsaknaden av beslut avseende borrhningen och den 17 augusti 2015 lät Roland Karlsson meddela att kommunen inte hade för avsikt att beställa några ytterligare borrhål.

Av utredningen framgår således att Fastecs uppgifter till kommunen skett innan någon responsborrning var utförd. Med hänsyn till att kommunen vid såväl anbudstillfället som tidpunkten för anmälan till miljö- och hälsoskyddskontoret inte haft anledning att ta ställning till huruvida redovisade uppgifter uppfyllde funktionskraven i förfrågningsunderlaget får det anses ha stått i överensstämmelse med kommunens kontroll- och granskningsrätt att – efter ha fått kännedom om resultatet från responsborrningen, som enligt uppgift i mejl från den inledningsvis utsedde projektledaren Dag Klevby övervägdes redan i februari 2013 – granska, överväga och därefter fatta beslut om hur frågan skulle hanteras, utan att detta omedelbart skulle medföra rätt till förlängning av kontraktstiden (jfr 2 kap. 7 §). Detta särskilt som frågan om antalet borrhål var tekniskt komplicerat. Enligt tingsrätten finns inte skäl att ifrågasätta tiden det tog för kommunen att slutligt ge besked, i praktiken först från den 9 juni 2015, när kostnads kalkylen för tillägsarbetet översändes till kommunen, till den 17 augusti då Roland Karlsson slutligt lät meddela att kommunen inte hade för

avsikt att beställa några ytterligare borrhål. Något dröjsmål kan således inte läggas kommunen till last som medfört rätt till tidsförlängning för Fastec. Kommunens agerande har sammanfattningsvis inte hindrat eller försinkat Fastec i färdigställandet på sätt som medfört rätt till tidsförlängning.

6.8.2.5 Har det träffats en överenskommelse om förlängning av kontraktstiden?

Något hinder på kommunens sida som har gett rätt till tidsförlängning för Fastec har således inte förelegat. Härutöver har Fastec anfört att i augusti/september 2015 var överens om en tidsförlängning till februari 2016 enligt då utväxlade tidplaner och hänsyn till pågående skol- och idrottsverksamhet. Enligt tingsrätten får påståendet inte stöd av utredningen. Av utredningen framgår förvisso att – efter det att parterna under en längre tid haft skilda uppfattningar om hur frågan angående dimensioneringen av bergvärmen skulle lösas – Fastec för kommunen i mitten av augusti 2015, inför Byggmöte nr 45, presenterade en upprättad tidplan med sluttid i februari 2015. Enligt denna skulle arbeten pågå samtidigt i hus 1 och hus 2. På Byggmöte nr 45 den 3 september 2015 förklarade emellertid kommunen – i enlighet med vad som framgår av avtalet – att några arbeten inte fick pågå under de två veckor som verksamheten skulle flyttas mellan de två husen. Fastecs tidplan med färdigställande i februari 2016 föll i och med detta. Uppgifterna har bekräftats av Lars Sunder och Ulf Tengmo.

Fastec redovisade därefter en ny tidplan daterad den 9 september 2015 med slutbesiktning den 21 maj 2016. Fredrik Rudström sände över tidplanen till Roland Karlsson den 15 september 2015. På Byggmöte nr 46 den 17 september 2015 förklarade kommunen (46.2.8.2) att tidplanen var väldigt lågintensiv och att kommunen inte accepterade den. Inte heller denna tidplan har således fått någon rättsverkan avseende förlängd kontraktstid. Någon överenskommelse om frångående av kontraktstiden genom hänvisning till olika tidplaner har således inte blivit visad.

Inte heller i övrigt har presenterats någon utredning utöver Fredrik Rudström och Nancy Sirén Lus påståenden om att kommunen på annat sätt accepterat en förlängning av kontraktstiden. Som tingsrätten ovan konstaterat har kommunen inte agerat på ett

sätt som medfört tidsförlängning och någon klandervärd passivitet med anledning av tidsutdräkten kan inte läggas kommunen till last. Några andra omständigheter på kommunens sida har inte påvisats som gett Fastec fog för uppfattningen att det skett en förlängning av kontraktstiden. Av det anförda framgår att Fastec har saknat rätt till förlängning av kontraktstiden.

Sammanfattningsvis är i målet utrett att entreprenaden vid tidpunkten för hävningen den 9 oktober 2015 varken var färdigställd vid utgången av kontraktstiden eller vid tidpunkten för den justerade kontraktstiden, utan att Fastec av kommunen har hindrats att under denna tid färdigställa kontraktsarbetena eller på annat sätt varit överens om en förlängning av tiden för färdigställande av entreprenaden.

Av utredningen framgår vidare att Fastec tidigast maj 2016 skulle kunna ha färdigställt entreprenaden med en tidplan som i övrigt svarade mot kontraktsvillkoren.

#### 6.8.2.6 Förseningen har varit av väsentlig betydelse

Kommunen har, såsom ABT 06 stadgar, hävt kontraktet skriftligt och har som grund åberopat, att entreprenaden var så försenad att den uppenbarligen inte kunde färdigställas inom kontraktstiden, att denna försening medförde väsentlig olägenhet för kommunen eftersom skolverksamheten och föreningslivet måste komma in i eller i övrigt få tillgång till de nya lokalerna, att Fastec inte hade någon personal på plats och därmed inte utvisade att Fastec hade för avsikt eller kunde färdigställa entreprenaden inom överskådlig tid samt att Fastec vägrat utföra avtalade arbeten och på ett inte avtalsenligt sätt stoppat vissa arbeten.

Hävningsgrunderna överensstämmer endast delvis med vad som gjordes gällande i hävningsförklaringen. Det finns dock inte något formellt krav att det ska finnas en angiven grund i hävningsförklaringen. Det bör därför vara möjligt att part i efterhand kompletterar eller ändrar en angiven hävningsgrund (jfr bl.a. dom av Hovrätten över Skåne och Blekinge den 11 maj 1995 i mål T 513-94).



Av allmänna kontraktsrättsliga principer följer vidare att kommunen, genom att Fastec inte uppfyllt sin huvudförpliktelse enligt tilläggsöverenskommelsen på byggmöte 11, inte i och för sig har varit förhindrad att, i enlighet med den ursprungliga överenskommelsen, som grund för hävningen lägga Fastec till last att entreprenaden inte var färdigställd den 31 oktober 2014.

När det gäller betydelsen av förseningen har i målet såväl vittnen som företrädare för föreningslivet i Vaxholms stad hörts angående vikten av att entreprenaden färdigställdes i tid. Av utsagor framgår att den försening av entreprenaden som uppkom hade en stor negativ inverkan på såväl skolans verksamhet som föreningslivet i kommunen. Enligt tingsrätten utgjorde den betydande förseningen och risken för ytterligare förseningar av skolidrottshallarna härigenom en väsentlig olägenhet för kommunen. Det förhållandet att kommunen med kvarstående olägenheter kunnat lösa verksamheten genom att anpassa schemalaggingen m.m. föranleder ingen annan bedömning. Hävningen har därför redan på denna grund varit befogad.

## **6.9 Har hävningsförklaring skett för sent eller under rättelsefrist?**

### **6.9.1 Fastecs påstående**

Fastec har hävdat att, för det fall att tingsrätten skulle finna att kommunens hävning var befogad, kommunen inte har framställt hävningsförklaringen utan oskälig tidsutdräkt, vilket har medfört att kommunen har förlorat rätten att åberopa avbrotten som grund för hävning samt att hävning skett under rättelsefrist.

### **6.9.2 Bestämmelsen i ABT 06**

I ABT 06 finns inte någon bestämmelse om inom vilken tid en hävningsförklaring måste framställas för att den ska bli gällande. För vissa bestämmelser i ABT 06 finns krav på att den aktuella åtgärden ska ske inom viss tid. Möjligen har det ansetts obehövligt att, förutom de rekvisit som finns för att hävning ska få ske, ställa upp ytterligare ett villkor för hävning under det att entreprenadavtalet löper.

### 6.9.3 Köprättsliga regler

Tingsrätten ser dock inte något hinder mot att, med tillämpning av allmänna köprättsliga principer, pröva Fastecs påståenden att kommunens reaktion på de försummelse från Fastecs sida som kommunen gjort gällande har skett för sent.

### 6.9.4 Föreliggande försening

Entreprenaden var, när hävningen skedde, ungefär ett år försenad i förhållande till den ursprungliga tidpunkten för slutbesiktning. Den huvudsakliga orsaken till denna fördröjning var de avbrott i arbetet med krav på tidsförlängning som Fastec hade hävdad. Fastec hade därefter i augusti/september 2015 presenterat två alternativa tidplaner med färdigställande i februari 2016 respektive maj 2016, vilka kommunen hade ansett sig inte kunna acceptera. Det är klarlagt att under september 2015 hade en ytterligare fördröjning om två veckor uppkommit, under det att parterna diskuterade entreprenadens fortsatta förlopp.

I ett mail den 22 september 2015 uppmanade kommunen genom Lars Hag Fastec genom P G Jönsson att snarast vidta rättelse, så att den försenade entreprenaden kunde färdigställas utan att väsentliga olägenheter uppkom för kommunen. Enligt kommunen förelåg inga väsentliga olägenheter för kommunen om färdigställande av entreprenaden skedde senast under februari 2016 och på ett sådant sätt att kommunen under entreprenadtiden kunde bedriva sin verksamhet enligt avtalet. Kommunen önskade besked i frågan senast den 29 september 2015, med uppgift om att arbetsplatsen då var bemannad med nödvändig personal för att färdigställande skulle kunna ske i februari 2016. Kommunen förklarade, att om Fastec vidtog rättelse skulle kommunen slippa återkomma i hävningsfrågan.

Mailet följdes av en mailkonversation under återstoden av dagen den 22 september 2015 där parterna synes ha vidhållit sina tidigare intagna positioner. Vid Byggmöte nr 47 den 1 oktober 2015 konstaterades att Fastec låg två veckor efter överlämnad tidplan (47.2.8.1).

Den förebringade utredningen ger inte något stöd för att Fastec vidtog några åtgärder för att efterkomma kommunens anmaning att vidta rättelse på det sätt som kommunen krävt, innefattande att lämna begärt besked till kommunen före den 29 september 2015. Hävningsförklaringen har alltså framställts efter den tidsfrist som kommunen medgivit.

Det framstår inte som rimligt att kräva att kommunen i den föreliggande situationen skulle godta ytterligare försummelse från sin avtalspart. Kommunen får därmed anses ha haft rätt att häva entreprenaden den 9 oktober 2015 enligt de närmare omständigheter som kommunen redovisat till stöd för denna.

#### **6.10 Hävningens rättsföljder enligt ABT 06**

Enligt ABT 06 kap 8 § 5 ska, när kontraktet hävts, värdet av utförd del av entreprenaden gottskrivas entreprenören. En värdering ska, om part begär det, ske med hänsyn till beskaffenheten av det utförda arbetet och på grundval av kontraktssumman som värde på kontraksarbetena i deras helhet.

Vidare stadgas i kap 8 § 6 att entreprenören, om kontraktet hävs enligt § 1 p. 1 – 7, är skyldig att ersätta beställaren för den kostnadsökning för entreprenadens färdigställande som uppkommer på grund av hävningen samt för den skada som hävningen i övrigt åsamkar beställaren.

Enligt samma bestämmelse är beställaren efter hävningen berättigad att själv utföra återstående arbeten eller låta dessa utföras av någon annan till det pris som kan erhållas utan föregående tävlan. Dock måste, enligt tredje stycket, anspråk på ersättning på grund av hävningen framställas senast tre månader efter det att de arbeten som återstår vid hävningen har slutförts.

Den upplösning av parternas rättsförhållande som har skett genom hävningen av entreprenadkontraktet ska således följas av en reglering av de skyldigheter som fanns å omse sidor vid hävningen.

Parterna har gjort gällande att de efter hävningen är berättigade till ersättning för de krav som de begär ersättning för i målet. Dessa har för Fastecs del bestått av ersättning för återstående del av kontraktssumman och påstådda ÄTA-arbeten.

Tingsrätten inleder med att pröva Fastecs krav enligt huvudkäromålet.

## **6.11 Fastecs krav (huvudkäromålet)**

### **6.11.1 Yrkanden**

Fastecs krav omfattar 5 649 500 kr för kontraktsarbeten och 2 173 920 kr för betalning för ÄT:or samt mervärdesskatt på dessa belopp. Fastec har beträffande kravet på ersättning för utförda kontraktsarbeten hävdat att kommunen, i enlighet med en bestämmelse i entreprenadkontraktet, har hållit inne fem procent av kontraktssumman.

Kommunen har bestritt, att Fastec har rätt till ytterligare ersättning för utförda kontraktsarbeten och att kommunen har hållit inne någon del av kontraktssumman.

### **6.11.2 Fastec rätt till ersättning för kontraktsarbeten**

Enligt 8 kap § 5 ABT 06 ska vid hävning av kontraktet ”värdet av utförd del av entreprenaden” gottskrivas entreprenören. Värderingen ska ske med hänsyn till ”beskaffenheten av det utförda arbetet och på grundval av kontraktssumman som värde på kontraktsarbetena i deras helhet”. Enligt tingsrätten ger bestämmelsen uttryck för att en värdemässig proportionering ska göras mellan utförd del av entreprenaden och värdet på kontraktsarbetena i dess helhet utifrån kontraktssumman, med beaktande av beskaffenheten av utfört arbete. Det innebär att Fastec ska gottskrivas den andel av kontraktssumman som värdet av utförda arbeten utgör i förhållande till värdet av summan av utförda och utförda arbeten.

Bägge parter har åberopat Niklas Lundéns värdering. Fastec har lagt värderingen avseende utfört arbete till grund för sitt yrkande om betalning för kontraktsarbeten samt bestritt värderingen vad gäller värdet av återstående arbete.

Niklas Lundéns värdering av utfört arbete innefattar ingen bedömning av om arbetet är felaktigt utfört. Det innebär att hans bedömning grundas på att beskaffenheten av utfört värderat arbete ansetts som felfritt. Niklas Lundén har vidare bedömt att vid hävningen var 27 procent av kontraktsarbetena inte utförda, motsvarande ett värde av 21 745 000 kr. Hans bedömning stöds av den utredning som Kommunen redovisat rörande kostnaden för färdigställandet av ej utförda kontraktsarbeten. Den utredning som Fastec åberopat rubbar inte Niklas Lundéns bedömning eller den utredning som Kommunen i övrigt lagt fram. Tingsrätten anser följaktligen att det är styrkt att arbeten motsvarande 27 procent av kontraktssumman kvarstod att utföra vid hävningstidpunkten med följd att 73 procent av arbetet var utfört. Enligt tingsrättens mening saknas det stöd i 8 kap 5 § ABT 06 för att beräkna värdet av utförd kvotdel av kontraktsarbetena efter ett från avtalet fristående kalkylerat värde, såsom kommunen synes har gjort. Att entreprenaden är underprissatt eller överprissatt bör alltså enligt tingsrätten inte påverka en värdering utförd enligt 8 kap 5 § ABT 06, utan proportioneringen av värdet på utförd del ska göras på grundval av värdet på samtliga kontraktsarbeten utifrån kontraktssumman, dvs. 63 600 000 kr. Värdet av utförd del – utan hänsyn till eventuella brister i utförd del – uppgår därmed till 46 428 000 kr ( $0,73 * 63\,600\,000\text{ kr} = 46\,428\,000\text{ kr}$ ).

Kommunen har till stöd för sin talan gjort gällande att utförd andel av kontraktsarbetena motsvarar 46 742 720 kr, dvs. en högre andel än som följer av tingsrättens tillämpning av det aktuella avtalsvillkoret. Tingsrätten kommer dock att lägga Kommunens belopp till grund för den vidare prövningen av parternas talan, eftersom beloppet ligger närmare det belopp om 59 168 000 kr som Fastec åberopat till stöd för värdet av utfört arbete.

Av Fastecs faktura nr F16345 den 19 oktober 2015 framgår att Fastec slutfakturerat kontraktsarbetena med 1 115 000 kr inklusive innehållet beloppet. Det innehållna beloppet har inte specificerats. Fakturan visar emellertid att Fastec vid den tidpunkten inte ansett att det påstått innehållna beloppet uppgick till nu yrkade 2 816 763 kr.

Det är ostridigt att kommunen vid hävningen av entreprenaden hade betalat 53 518 500 kr för utförda kontraktsarbeten. Se även tingsrättens bedömning under punkten 6.19 nedan angående betalning av hyra. Beloppet överstiger vad som ska gottskrivas Fastec. Detta innebär att Fastec, alldeles oavsett om kommunen har hållit inne del av betalningen av Fastecs fakturor, inte har rätt till ytterligare betalning.

Fastecs yrkande i denna del ska följaktligen lämnas utan bifall.

### **6.11.3 ÄTA-arbeten**

Enligt ABT 06 kap 2 § 3 är entreprenören, om inte annat följer av författning, berättigad och skyldig att under entreprenadtiden utföra sådana ÄTA-arbeten som föreskrivs av beställaren.

Enligt begreppsbestämningen i ABT 06 ska ett arbete för att utgöra ett tilläggssarbete vara så nära förknippat med kontraktsarbetena eller del av dessa att de tillsammans utgör en teknisk helhet. Med denna bestämmning utesluts, enligt kommentaren till kap 2 § 3, t.ex. arbeten som utan nackdel kan förläggas till tid efter det att entreprenaden har färdigställts. Vidare utgör inte tilläggssarbeten som är av väsentligt annan natur än kontraktsarbetena ÄTA-arbeten. Vad som avses med detta har inte specificerats i ABT 06. Det konstateras endast att det kan uppstå gränsdragningsproblem vid bedömningen av om arbeten är av ”annan natur” än kontraktsarbetena.

ABT 06 kap 2 § 4 reglerar vissa situationer där arbeten tillkommer i entreprenaden som s.k. likställda eller föranledda ÄTA-arbeten. Det gäller fall där kontraktsarbetena inte kan utföras på det sätt som har föreskrivits i kontraktshandlingarna, när t.ex. vissa uppgifter som beställaren svarar för inte är riktiga.

I § 5 anförs att som ÄTA-arbete räknas inte att ändrad mängd arbete uppkommer till följd av entreprenörens sätt att utföra entreprenaden, om inte beställaren har beordrat sättet som arbetet ska utföras på.

#### **6.11.4 Fastecs krav på ersättning för ÄTA-arbeten**

Fastec har i betalning för utförda, av kommunen inte betalda ÄTA-arbeten, yrkat ersättning med sammanlagt 2 520 146 kr inklusive mervärdesskatt.

#### **6.11.5 Av kommunen godtagna ersättningar för ÄTA-arbeten**

Av dessa krav har kommunen vitsordat, att Fastec är berättigat att tillgodoräkna sig full yrkad ersättning för ÄTA-arbeten gällande ÄTA nr 21 (hårtorkar) med 12 398 kr, nr 43 (styr hus 1) med 34 518 kr, nr 46 (rivning av baracker) med 12 184 kr, nr 47 (provtagning svartlim) med 4 039 kr, nr 67 (utsättning och kontroll av nya nätstationen) med 1 530 kr, nr 107 (nya undertak i förrum) med 38 446 kr, nr 131 (ombyggnad av bänkar för radiatormontage i hus 3) med 18 975 kr, nr 174 (tillkommande el-kostnad) med 9 869 kr, nr 176 (höjning av belysningsstolpar) med 15 005 kr, och nr 187 (stensockel på ishall) med 30 250 kr.

Den totala summan avseende ersättning för av kommunen medgivna ÄTA-arbeten som Fastec är berättigat till uppgår till 177 214 kr. Fastec är berättigat att avräkna detta belopp från det belopp som Fastec kan komma att förpliktas utge till kommunen.

Tingsrätten övergår därefter till att pröva de ÄTA-arbeten som är tvistiga i sak mellan parterna.

#### **6.11.6 ÄTA 65 (sprängning)**

Fastec har som ÄTA-arbete yrkat ersättning för sprängning av berg vid gaveln till ishallen med 493 468 kr. Till grund för kravet har Fastec anfört bl.a., att det vid sprängning på platsen påträffats berg som inte framgått av förfrågningsunderlaget eller ritning M:01, att fråga är om ett likställt ÄTA-arbete som föranletts av att uppgifter

som kommunen svarat för inte är riktiga eller att förhållandena inte var sådana som det ska förutsättas och att det inte har ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena. Fastec har vidare anfört, att parterna kommit överens om att Fastec skulle låta spränga bort berget med rätt till ersättning på löpande räkning mot redovisning av nedlagt arbete.

Kommunen har hävdad i första hand att parterna har reglerat ÄTA 65 genom att kommunen, enligt en överenskommelse mellan parterna, till Fastec har betalat 425 000 kr och att Fastec har träffat på och hanterat bergmassor till en tillkommande kostnad som har uppgått till detta belopp.

Enligt de protokoll från byggmöten som kommunen har åberopat till stöd för sin inställning, att ersättningen för sprängningen i anslutning till ishallens gavel har reglerats, har frågan aktualiserats på Byggmöte nr 8 den 22 augusti 2013, därefter redovisats på Byggmöte nr 14 den 20 november 2013, varvid kommunen tillbakavisat Fastecs krav på ersättning med 918 468 kr som orimligt med påpekandet att underlag som styrker kostnaden saknas, varefter saken härnäst har behandlats på Byggmöte nr 26 den 2 oktober 2014, där det har antecknats att kommunen för arbetena hade betalat ett ostridigt belopp om 425 000 kr.

De åberopade anteckningarna i protokollen beskriver att fortgående händelseförlopp angående Fastecs ÄTA nr 65 som upptar bl.a. en anteckning om att Fastecs krav har reducerats från 918 468 kr till ett ostridigt belopp om 425 000 kr, vilket kommunen därefter har betalat.

De tre protokollen är justerade. Såvitt framkommit har någon erinran inte tidigare framförts mot anteckningen att ÄTA nr 65 har reglerats genom en betalning med 425 000 kr.

Anteckningarna i byggmötesprotokollen bör i förevarande sammanhang tillmätas ett starkt bevisvärde. Det saknas av skäl som tingsrätten angett ovan anledning att



ifrågasätta riktigheten av anteckningarna. Rätten finner därför att det genom dessa är styrkt att parterna har kommit överens om att reglera ÄTA nr 65 genom att kommunen till Fastec erlade 425 000 kr. Det är ostridigt att kommunen har betalat beloppet till Fastec. Fastec saknar därför rätt till ytterligare ersättning för detta arbete.

#### **6.11.7 ÄTA 75 och 78 (markarbeten vid fotbollsplan)**

Fastec har som ÄTA-arbete yrkat ersättning för kostnad för arbete med dränering mot fotbollsplanen och schaktning för sprängning av berg på den i anslutning till fotbollsplanen befintliga parkeringsplatsen med 525 000 kr.

Till grund för kraven har Fastec anfört, att arbetena har utgjort likställda ÄTA-arbeten då uppgifter som kommunen har svarat för inte har varit riktiga alternativt att de aktuella förhållandena inte har varit sådana som det kunde förutsättas och det inte har ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om förhållandena. Beträffande schaktningen har Fastec hävdad att arbetet tog mer tid i anspråk än som varit kalkylerbart.

Kommunen har invänt, förutom att kostnaderna utgjorde kontraktsarbeten, att parterna beträffande dessa kostnader har träffat en överenskommelse om att arbetena skulle ersättas med ett belopp om totalt 525 000 kr och att kommunen erlagt detta belopp till Fastec genom att betala faktura F 14361 den 22 augusti 2014.

Enligt en anteckning på Byggmöte nr 17 den 9 januari 2014 hade parterna träffat en överenskommelse om en tillkommande kostnad om 525 000 kr för rörschakt, sprängning, transport av massor m.m. för ett fullt färdigt arbete avseende anslutning av vatten, spill- och dagvattenavlopp samt anslutning av fjärrvärme och att några ytterligare kostnader inte skulle tillkomma för rörschaktsarbeten och därtill att t.ex. F/S IDO 83 ingick i överenskommelsen.

Anteckningen får anses ha ett mycket starkt bevisvärde. Tingsrätten finner att saknas skäl att ifrågasätta att anteckningen på ett korrekt sätt återger vad parterna har kommit överens om.

Av de övriga handlingar som har förebringats framgår att överenskommelsen har omfattat de krav på ersättning för dränering och schaktning som ÄTA-krav 75 och 78 avser.

Genom betalning av faktura F 14361 om 525 000 kr har kommunen reglerat Fastecs krav i denna del. Fastecs yrkande om ersättning för ÄTA 75 och 78 ska således lämnas utan bifall.

#### **6.11.8 ÄTA 127 A (merkostnader för tiden 31.10.2014 – 12.3.2015)**

Fastec har yrkat ersättning för merkostnader som har uppstått till följd av den mellan parterna avtalade tidsförlängningen från den 31 oktober 2014 till den 12 mars 2015 med 789 017 kr. Kostnaderna avser tillkommande etableringskostnad för perioden, t.ex. hyra för maskiner, städning av arbetsområdet, merkostnader för el och byggnadsställningar.

Kommunen har bestritt att Fastec har drabbats av merkostnader till följd av att kontraktstiden har förlängts på angivet sätt och att, om merkostnader uppstått, detta skulle ha berott på kommunen.

Av utredningen framgår, att förlängningen av entreprenadtiden från den 31 oktober 2014 till den 12 mars 2015 tillkom på önskemål från Fastec, till följd av att Fastec låg efter med entreprenadarbetena, och att kommunen accepterade den nya sluttiden trots att det enligt kommunens mening saknades godtagbara skäl att förlänga tiden. Utredningen ger dessutom inte stöd för att kommunen vållat de omständigheter som medfört att Fastec begärt förlängd tid.

De merkostnader som Fastec begär ersättning för kan, för det fall att de har förelegat, inte anses uppkommit under sådana förhållanden att de faller inom ramen för rätten till ersättning för ÄTA-arbeten enligt bestämmelserna i ABT 06.

Fastecs krav på ersättning enligt ÄTA 127 A ska till följd av det anförda lämnas utan bifall.

#### **6.11.9 ÄTA 15 (höjdsystem)**

Fastecs krav avser en kostnad om 30 707 kr för byte av höjdsystem i entreprenaden från RH00 till RH2000. Parterna är överens om att denna förändring utgör en tillkommande kostnad av ÄTA-karaktär.

Kommunen har betalat 11 500 kr till Fastec och har hävdat att Fastec därmed har erhållit betalning för kravet. Kommunen har till stöd för sitt bestridande anført, att Fastec på faktura F15101 av den 6 oktober 2014 har antecknat att ytterligare kreditering har skett med 20 500 kr, från 45 500 kr.

Fastec har till stöd för yrkandet åberopat två fakturor från Jålab Markteknik AB, nr 278 om 10 000 kr och nr 263 om 8 000 kr samt två fakturor från Greitz Arkitektkontor AB, nr 13066 och 13105 om sammanlagt avrundat 11 500 kr gällande ÄTA-arbete. Enligt Jan-Åke Larsson avser fakturorna ändrat höjdsystem och har betalats av Fastec. Till detta har kommit påslag med 207 kr.

Genom den förebringade utredningen är styrkt att Fastec för kostnader avseende det av kommunen beställda, ändrade höjdsystemet har betalat sammanlagt 29 707 kr.

Kommunen ska därmed till Fastec betala ytterligare 18 207 kr.

#### **6.11.10 ÄTA 23 (stolpbelysning)**

Fastecs krav avser ersättning för extra stolpbelysning vid en trappa med 11 500 kr.

Parterna är ense om att kostnaden är ett tillkommande arbete som kommunen ska ersätta. Kommunen har invänt, att Fastec inte har rätt till betalning eftersom arbetet har utförts av en annan entreprenör efter hävningen.

Enligt den dokumentation över arbetet som Fastec har åberopat har Emil Lundgren AB, som utförde arbetet, fakturerat Fastec för arbetet den 23 oktober 2013. Torgny Johansson hos Emil Lundgren AB har, hörd som vittne, uppgett att han inte minns arbetet, men att det kan ha utförts senare, dock att Emil Lundgren AB inte har fakturerat arbetet två gånger.

Genom den förebringade utredningen är det styrkt att Fastec har betalat arbetet avseende ÄTA 23. Fastec är därmed berättigad till ersättning från kommunen med yrkade och av kommunen vitsordade 11 500 kr.

#### **6.11.11 ÄTA 45 (hissbar ansatsbana)**

Fastecs krav avser en kostnad om 33 350 kr för projektering avseende anbringandet i taket till gymnastiksalen av anordningar för en hissbar ansatsbana, ett s.k. tumblinggolv.

Fastec har till grund för kravet anfört, att kommunen har begärt att Fastec skulle utreda förutsättningarna för att montera en tumblingbana i gymnastiksalen, att denna utrustning inte fanns med i förfrågningsunderlaget och därför medförde ytterligare utrednings- och projekteringsarbete för Fastec, varför fråga är om föreskrivet eller likställt ÄTA-arbete som kommunen ska ersätta Fastec för. Till ytterligare stöd för kravet har Fastec åberopat faktura nr 651435 från Moelven den 30 april 2014 om 29 000 kr. Yrkat belopp utgör denna kostnad jämte ett påslag om 15 procent.

Kommunen har anfört, att det är riktigt att kommunen har ställt frågor angående möjligheten att montera ett tumblinggolv, men har hävdade att Fastec aldrig återkom med några besked i saken, varför kommunen inte har erhållit någon prestation som har gett Fastec rätt till ersättning. Kommunen har även anfört att kostnaderna inte är verifierade.

Av utredningen framgår att frågan om möjligheten att i framtiden kunna montera en tumblingramp i gymnastiksalen aktualiserades genom mail från Roland Karlsson till

Fredrik Rudström den 30 maj 2013 och därefter på Byggmöte nr 11 den 3 oktober 2013 (11.4.1.8) då Roland Karlsson väckte frågan på nytt. På Byggmöte nr 14 den 14 november 2013 antecknades att ett mail hade överlämnats som utvisade storlek och infästningspunkter för ett hissbart tumblinggolvs. Av protokoll från Byggmöte nr 26 den 2 oktober 2014 (26.4.1.5) framgår att Fastec tidigare hade meddelat kommunen, att tumblinggolvet fick plats att hissas upp i taket och att det skulle komma att samordnas med övriga installationer och inredningar samt att tumblinggolvet skulle komma att ritas in på KGM:s ritning.

Förhör med Fredrik Rudström och Roland Karlsson angående denna fråga har inte tillfört utredningen någonting utöver det som framgår av den skriftliga bevisningen.

Den förebringade utredningen ger inte stöd för Fastecs påstående, att bolaget har utfört arbete och till kommunen har levererat utredning avseende mellan parterna diskuterade möjligheter att montera tumblingrampen på det sätt som kommunen har efterfrågat. Fastecs krav på ersättning ska därför lämnas utan bifall.

#### **6.11.12 ÄTA 125 (tillkommande låskostnad)**

Fastecs krav avser tillkommande kostnader för lås, enligt protokoll från granskningsrapport den 3 mars 2014, om 66 000 kr, som enligt Fastec inte har framgått i förfrågningsunderlaget och som därför har kommit till som föreskrivet eller likställt ÄTA-arbete. Fastec har hävdats, att kommunen vid beställningen av arbetet har fått ett uppskattat pris på kostnaden för arbetena som kommunen har godkänt.

Kommunen har medgett att betala 44 000 kr till Fastec för arbete gällande dörr USD 10-2 V i rum 3.101 och dörr USD 10-3 V i rum 1.208. Kommunen har hävdats att parterna på Byggmöte nr 21 har avtalat att arbetet skulle betalas med en fast kostnad om 22 000 kr per dörr.

Kommunen har vitsordats att betala ersättning till Fastec för kompletteringar av lås på två dörrar, i enlighet med en beställning som kommunen enligt eget påstående har

gjort. Den skriftliga bevisning som har företetts i denna del är svår att tyda. Tingsrätten kan mot, kommunens bestridande, inte finna att bevisningen ger stöd för Fastecs påstående att kommunen har beställt kompletteringar av låsutrustning på dörrar avseende fler dörrar än två, till en fast kostnad om 44 000 kr.

Av det anförda följer att Fastec för ÄTA 125 ska tillgodoräknas det belopp som kommunen har medgett att betala, dvs. 44 000 kr.

#### **6.11.13 ÄTA 186 (anpassning av höjder på plattyta mot entréer vid ishall)**

Fastec har yrkat ersättning med 51 664 kr för kostnader som har uppkommit när marknivån i anslutning till ishallen har höjts för att anpassas till den nivå där plattor anlagts.

Till stöd för kravet har Fastec åberopat, att arbetet utgör likställt ÄTA-arbete eller avser förhållanden som det inte har ålegat Fastec att skaffa sig kännedom om.

Kommunen har vitsordat att fråga är om ÄTA-arbeten, men har bestritt att kostnader har uppkommit med belopp som Fastec har yrkat.

Fastec har som bevisning åberopat vittnesförhör med Fredrik Rudström.

Eftersom kommunen har bestritt att någon kostnad har uppkommit för arbetet ankommer det på Fastec att styrka sitt krav. De uppgifter som Fredrik Rudström har lämnat i saken får anses vara alltför allmänt hållna för att kunna slå fast att betalningsskyldighet för arbetet föreligger för kommunen. Till följd av detta lämnar tingsrätten Fastecs yrkande utan bifall.

#### **6.11.14 Fastecs totala rätt till ersättning för ÄTA-arbeten**

Fastecs talan vad gäller utförda ÄTA-arbeten ska följaktligen bifallas på sätt som framgår av domsbilaga 3.

**6.12 Kommunens krav (genkärålet)****6.12.1 Yrkanden**

Kommunens krav på Fastec efter hävningen uppgår till totalt 31 996 868 kr. Av beloppet avser 13 255 377 kr ersättning för kostnader som kommunen åsamkats för att färdigställa entreprenaden samt skadestånd, 3 525 927 kr kostnader för att avhjälpa kvarstående fel i arbeten som Fastec utfört, 341 920 kr avgående arbeten, 8 469 725 kr återbetalning av ersättning för entreprenadarbeten som kommunen enligt sin mening erlagt för mycket till Fastec, 6 200 000 kr vite, 163 919 kr kostnad för värdering och 40 000 kr hyra för lokal som kommunen tillhandahållit Fastec enligt avtal.

Fastec har bestritt kommunens krav.

**6.12.2 ABT 06 kap 8 § 6**

Tingsrätten har ovan funnit att kommunens hävning av entreprenaden den 9 oktober 2015 har varit befogad. Enligt ABT 06 kap 8 § 6 är entreprenören efter hävningen skyldig att ersätta beställaren för den kostnadsökning som på grund av hävningen uppkommer för entreprenadens färdigställande, samt för den skada hävningen i övrigt åsamkar beställaren. I andra stycket samma paragraf stadgas, att beställaren efter hävningen är berättigad att själv utföra återstående arbeten eller låta annan utföra dessa utan att ett anbudsförfarande genomförs. I paragrafens tredje stycke anförs, att anspråk på ersättning efter hävningen måste framställas skriftligen inom tre månader från det att arbeten som återstod vid hävningen har slutförts.

**6.12.3 Fastecs påstående om preskription**

Fastec har i första hand till grund för bestridandet av kommunens krav invänt att kommunens samtliga krav på Fastec är preskriberade. Fastec har därvid anfört, att enligt ABT 06 kap 6 § 20 skulle krav gällande avgående arbeten framställas senast inom sex månader från entreprenadens godkännande och krav avseende skada pga. fel eller vårdslöshet eller pga. hävning enligt ABT 06 kap 5 § 21 och kap 8 § 6, senast inom tre månader från entreprenadens godkännande.

Fastec har gjort gällande att kommunen framställde krav på ersättning mot Fastec först genom ansökan om genstämning den 17 maj 2017. Beträffande kommunens krav på hyra har Fastec hävdad att kravet är en kostnad som utgör arbete som kommunen tillhandahållit och därmed är preskriberat enligt ABT 06 kap 6 § 20.

#### **6.12.4 Kommunens invändningar angående preskription**

Kommunen har beträffande vart och ett av kraven på ersättning bemött Fastecs invändning om preskription på följande sätt.

För kostnadsökning och skadestånd i övrigt pga. hävningen har kommunen framställt krav vid dels hävningen den 9 oktober 2015, dels i mail från Lars Hag till P G Jönsson den 30 oktober 2015 och i vart fall i brev den 9 januari 2016 från Lars Hag till P G Jönsson.

För kostnader för felavhjälpande framställde kommunen krav i mail från Lars Hag till P G Jönsson den 3 november 2015 och den 24 november 2015 och i vart fall i brev den 9 januari 2016 från Lars Hag till P G Jönsson.

För krav på kostnader för avgående arbeten framställde kommunen krav i mail från Lars Hag till P G Jönsson den 30 oktober 2015 och den 24 november 2015.

För krav på återbetalning av del av kontraktssumman framställde kommunen krav på återbetalning vid hävningen den 9 oktober 2015, i mail från Lars Hag till P G Jönsson den 30 oktober 2015 och i vart fall i brev den 9 januari 2016 från Lars Hag till P G Jönsson.

För krav på vite framställde kommunen krav vid hävningen den 9 oktober 2015, i mail från Lars Hag till P G Jönsson den 24 november 2015 och i vart fall i brev den 9 januari 2016 från Lars Hag till P G Jönsson.



Eftersom angivna krav har framställts inom tre månader från såväl hävningstidpunkten som entreprenadens godkännande, vad gäller avgående arbeten inom sex månader från dessa tidpunkter, och även från slutförandet av de arbeten som återstod vid hävningen har kraven framställts i rätt tid.

Krav på ersättning för värderingskostnad framställdes i brev den 9 januari 2016 från Lars Hag till P G Jönsson, vilket var i rätt tid.

För kravet på hyra gäller inte reglerna i ABT 06, utan bestämmelsen i 12 kap. 61 § jordabalken. Fastec lämnade lokalen den 31 juli 2015 och kommunen väckte talan om ersättning den 17 maj 2017.

#### **6.12.5 ABT 06 kap 5 § 21 och kap 8 § 6**

Genom Fastecs invändning aktualiseras tillämpning av bestämmelserna i ABT 06 kap 5 § 21 och kap 8 § 6.

Enligt den förstnämnda bestämmelsen ska anspråk på skadestånd framställas skriftligen till motparten 1 om skadan framträtt under entreprenadtiden, senast tre månader efter dess utgång.

Enligt kap 8 § 6 tredje stycket ska anspråk på ersättning på grund av hävningen, för att medföra rätt till ersättning, framställas skriftligen senast tre månader efter det att de arbeten som återstår vid hävningen slutförts.

#### **6.12.6 Formella krav på hävning**

Eftersom det i de flesta fall inte är klart vilka belopp som beställaren efter en hävning kan komma att fordra från entreprenören måste det, för att ett anspråk ska anses ha framställts, vara tillräckligt att kravet anmäls i generella ordalag, med angivande av anspråkets art. Innehållet i de handlingar som kommunen har hänvisat till får därmed anses uppfylla de formkrav som ABT 06 uppställer i detta hänseende.

**6.12.7 Har kommunen reklamerat i tid?**

Frågan är då om kommunen genom överlämnandet till Fastec av åberopade handlingar kan anses ha framfört sina krav i tid.

Kommunen har i hävningsförklaringen, som kom Fastec till del omkring den 9 oktober 2015, förklarat att kommunen fordrar skadestånd av Fastec innefattande bl.a. merkostnader för entreprenadens färdigställande och kostnader i övrigt som uppkommer till följd av hävningen samt vite. Genom hävningsförklaringen har kommunen i tid till Fastec därmed framfört krav på ersättning för den fördyring av entreprenaden och de skador som kunde uppkomma genom hävningen samt krav på vite.

I mail från Lars Hag till P G Jönsson den 30 oktober 2015 har Lars Hag anfört, att kommunen även framför krav på ersättning för avgående arbeten i entreprenaden. Genom denna förklaring har kommunen i tid framfört krav till Fastec på ersättning för avgående arbeten.

I mail från Lars Hag till P G Jönsson den 3 november 2015 har Lars Hag, utöver att upprepa kravet på kostnader för att färdigställa entreprenaden, anfört att kravet på skadestånd omfattar även kostnaden för att avhjälpa de fel som föreligger i entreprenaden. Genom innehållet i mailet får kommunen anses i tid ha framfört krav till Fastec på ersättning för avhjälpande av eventuellt förekommande fel i entreprenaden.

Kommunen har inte i hävningsförklaringen framställt krav på återbetalning av till Fastec erlagd betalning enligt entreprenadkontraktet. I Lars Hags mail till P G Jönsson den 30 oktober 2015 har Lars Hag för kommunens räkning bestritt Fastecs slutfaktura med hänvisning till att Fastec inte har färdigställt entreprenaden motsvarande fakturerat belopp. Inte heller därigenom kan kommunen anses ha framställt anspråk på återbetalning av erlagda betalningar. Däremot har ett sådant krav uttryckligen framförts i Lars Hags brev till P G Jönsson den 9 januari 2016. Detta brev, som är

daterat tre månader efter hävningsförklaringen, får antas ha kommit Fastec till del inom tre månader från hävningen.

Bedömningar av frågan huruvida kostnaderna för värdering och anspråk på hyra har förfallit genom preskription kommer att ske i anslutning till att tingsrätten behandlar respektive krav.

#### **6.12.8 Slutsats**

Av det anförda följer att några hinder enligt mellan parterna gällande avtal inte föreligger för tingsrätten att pröva kommunens krav på ersättning för entreprenadens färdigställande, avhjälpande av föreliggande fel i entreprenaden, avgående arbeten och återbetalning av del av erlagd kontraktssumma.

#### **6.13 Återbetalning av del av erlagd kontraktssumma**

Kommunen har yrkat, att Fastec ska förpliktas att till kommunen betala tillbaka 6 775 780 kr avseende för mycket betald likvid för utförda kontraktsarbeten. Till stöd för yrkandet har kommunen hänvisat till den värdering som Niklas Lundén hos bk beräkningskonsulter har utfört. Kommunen har åberopat att enligt denna har 27 procent av i entreprenaden ingående arbeten utförts, vilket av den mellan parterna avtalade kontraktssumman motsvarar ett värde för kommunen om 46 742 720 kr. Emellertid har kommunen till Fastec erlagt 53 518 500 kr, vilket enligt kommunen berättigar kommunen till återbetalning av 6 775 780 kr, 8 469 725 kr inklusive mervärdesskatt.

Fastec har till stöd för bestridandet anført bl.a. att Fastec har erlagt betalning för utförda arbeten allteftersom dessa har utförts och fakturerats av underentreprenörer.

Som tingsrätten funnit ovan under 6.11.2 är det genom Niklas Lundéns värdering utrett att av den totala mängden i entreprenaden ingående kontraktsarbeten hade Fastec vid hävningen utfört 27 procent. Detta motsvarar, som kommunen anført, av den mellan parterna avtalade kontraktssumman 46 742 720 kr. Av utredningen framgår att

kommunen vid hävningen till Fastec, i enlighet med av Fastec utförd fakturering, hade betalat 53 518 500 kr.

Det förhållandet att kommunen under entreprenadens fortgång och så sent som i mars 2015 betalat Fastecs fakturor fortlöpande utan några egentliga protester mot kravens storlek har inte befriat Fastec från skyldigheten att enligt reglerna i ABT 06 inte debitera kommunen ett högre belopp än det som motsvarar utförd andel av de totala kontraktsarbetena. Fastec kan därmed inte anses ha varit i god tro beträffande värdet på det arbete som Fastec utfört.

Av det anförda följer att kommunen är berättigad till återbetalning från Fastec av för mycket i entreprenaden erlagt arvode om 6 755 780 kr, dvs. 8 444 725 kr inklusive mervärdesskatt.

#### **6.14 Kommunens kostnader för att färdigställa entreprenaden**

##### **6.14.1 Utgångspunkter**

Enligt ABT 06 kap 8 § 6 är entreprenören skyldig att ersätta beställaren för den kostnadsökning som uppkommer för beställaren för entreprenadens färdigställande.

Kommunen har anfört, att kommunen efter hävningen var tvungen att färdigställa entreprenaden med hjälp av andra entreprenörer, vilket har inneburit en merkostnad, som Fastec enligt parternas avtal ska ersätta kommunen för, att Fastec hade endast en underentreprenör, nämligen Fastec Stockholm, som inte skulle utföra några arbeten, och att kommunen när det har varit möjligt har träffat avtal med Fastec Stockholms underentreprenörer, enligt för deras del frivilliga åtaganden. Underentreprenörerna har, enligt kommunen, avhjälp reklamerade fel när de har svarat för dessa, men har i vissa fall hävdade att påtalade fel har uppkommit som en följd av brister i Fastecs samordning

Kommunen träffade den 18 november 2015 avtal med Reomti Bygg AB, som i sin tur anlät ett antal underentreprenörer inom olika områden och för olika arbeten.

Kommunen har anfört att kommunen, för entreprenadens färdigställande har anlitat andra entreprenörer, utöver Reomti, och konsulter samt köpt in material för att utföra arbeten.

Kommunen har hävdad att kostnaderna för Reomti med underentreprenörer och de entreprenörer som kommunen anlitat direkt har uppgått till 24 967 677 kr, på vilket belopp har lagts ett entreprenörarvode med 16,6 procent om 4 144 634 kr, vilket ger en samlad kostnad för Reomti med underentreprenörer om 29 112 311 kr.

Dessutom har kommunen yrkat ersättning för kostnader för att åtgärda fel 202 – 240 som enligt kommunen har uppgått till 1 000 346 kr.

Kommunens krav på ersättning för kostnadsökning för entreprenadens färdigställande och skadestånd uppgår till 13 255 377 kr, på sätt framgår av domsbilaga 2.

Kommunen har gjort gällande, att Reomti anlidades till det pris som kommunen kunde erhålla utan föregående tävlan och att arbetet utförts till fast pris och på löpande räkning enligt självkostnadsprincipen med ett entreprenörarvode som bestämdes till 16,6 procent. Kommunen hänvisat till att avtalet mellan kommunen och Reomti i projektbeskrivningen angav att projektet medförde en fortsättning av tidigare hävdad entreprenad, att förfrågningsunderlaget mellan kommunen och Reomti var detsamma som mellan kommunen och Fastec och att Reomtis kontraktsarbeten motsvarade Fastecs kontraktsarbeten.

Fastec har bestritt att kommunens krav för färdigställande av entreprenaden är hänförliga till kontraktsarbeten i avtalet mellan Fastec och kommunen. Fastec har gjort gällande att kommunen efter hävningen har låtit utföra mer arbete än vad som har omfattats av Fastecs åtagande enligt entreprenadkontraktet och inte heller har begränsat skadan genom att, i enlighet med erbjudande från Fastec, ta över Fastecs avtal med underentreprenörer och leverantörer. Fastec har vidare åberopat att

avhjälpande inte kunde ske på Fastecs bekostnad eftersom Fastec inte har beretts tillfälle att avhjälpa de påstådda felen samt att det för ett antal av Fastecs underentreprenörer som kommunen övertagit återstod sammanlagt 4 274 138 kr att fakturera.

Fastec har hävdad, att ett entreprenörarvode om 16,6 procent är för högt.

#### **6.14.2 Kräver kommunen enligt avtalet med Reomti ersättning för mer arbete än avtalet med Fastec har omfattat?**

##### 6.14.2.1 Det nya anbudsförfarandet

Av utredningen framgår att kommunen efter hävningen hade kontakt med fyra företag, att tre företag bjöds in att lämna anbud på att fullfölja projektet Campus Vaxholm och att kommunen fann att Reomti framstod som det bästa alternativet, vilket ledde till att kommunen ingick avtal med Reomti. Såväl Roland Karlsson som Ulf Tengmo och Lars Sunder har uppgett att upphandlingen byggde på det ursprungliga förfrågningsunderlaget som Fastec räknat på och att detta räknats om så långt det var möjligt med hänsyn taget till de iakttagelser av färdigställandegrad som kunde ske.

##### 6.14.2.2 Avtalsvillkor

I kommunens avtal med Reomti anges att Reomti på totalentreprenad skulle färdigställa av kommunen ”hävd entreprenad avseende ny- och ombyggnad av skolidrottshall, Campus Vaxholm”.

##### 6.14.2.3 Icke avtalade arbeten

Fastec har hävdad, att kommunen vid färdigställandet av entreprenaden har låtit utföra arbeten som inte har omfattats av Fastecs avtal med kommunen. Kommunen har vederlagt Fastecs påstående med redovisning av Reomtis avtal med underentreprenörer och ett mycket stort antal fakturor över utförda arbeten.

#### 6.14.2.4 Överskjutande arbeten

Totalentreprenaden avseende idrottsanläggningen Campus Vaxholm avsåg, såvitt framkommit, att färdigställa byggnader och mark på området enligt de behov som fanns inom kommunen och i föreningslivet. Det är naturligtvis möjligt att i förhållande till den nivå på anläggningen som har kommit till uttryck i kommunens förfrågningsunderlag genomföra standardhöjande arbeten. Det har dock inte under den omfattande genomgång som skett i målet av genomförda arbeten framkommit att några sådana arbeten har vidtagits. I stället talar innehållet i avtalet mellan kommunen och Reomti för att detta avtal stämde överens med kommunens avtal med Fastec. Det torde därmed ha saknats anledning för Reomti att utföra arbeten utöver de som har avtalats.

#### 6.14.2.5 Underentreprenörer

Fastec har även påstått, att kommunen vid fullföljandet av entreprenaden har brustit i sitt kostnadsansvar genom att inte anlita de underentreprenörer som Fastec har använt. Av utredningen framgår emellertid att Fastec har varit i tvist med flera underentreprenörer, bl.a. Radiator, som inte har velat fortsätta arbeta på Campus Vaxholm efter hävningen. Beträffande Radiator har förhållandet dessutom komplicerats av att det avtal som Fastec har träffat med Radiator inte har speglat Fastecs åtagande enligt entreprenadkontraktet med kommunen. Därmed måste uppenbara svårigheter ha förelegat för kommunen att efter hävningen engagera Radiator för fortsatt arbete i entreprenaden.

#### 6.14.2.6 Vittnesuppgifter

Av förhör med bl.a. Johan Malk och Ulf Tengmo har framgått att flera underentreprenörer, t.ex. Fastecs rörentreprenör, inte var intresserade att fortsätta, vilket ledde till att AB Carléns Rör engagerades och blev en av de kostnadsmässigt största underentreprenörerna till Reomti. Mot bakgrund av vad som i övrigt framkommit om hur logistiken i Fastecs entreprenad har fungerat saknas anledning att ifrågasätta deras uppgifter.

#### 6.14.2.7 Återengagerade underentreprenörer

Inte minst vederläggs dock Fastecs påstående av att kommunen, ostridigt, vid färdigställandet av entreprenaden har anlitat Emil Lundgren AB, OTK Klimatinstallationer AB, Glas Lindberg Fasad AB, Svedborg Tennis & Sportgolv AB, ALT Hiss Stockholm AB, Rantzows Sport AB, Östmans Plåtslageri AB, Allt inom Smide & Rostfritt i Jordbro AB, KGM AB, Saxi Vägg AB, AB Nacka Lås & Larm, A2H Byggteknik AB, Creacon HK AB, FireTec Engineering Emron AB, Greitz Arkitektkontor AB och RA Golv AB. Samtliga dessa bolag var underentreprenörer till Fastec. Att nämnda företag har anlitats för fortsatt arbete i entreprenaden efter det att kommunen engagerat Reomti som entreprenör ger tydligt belägg för att det funnits en ambition att låta tidigare engagerade entreprenörer fortsätta i projektet på oförändrade kontraktsvillkor när intresse för detta fanns.

Av det anförda följer att Fastecs påstående att kommunen inte har begränsat kostnaderna i entreprenaden genom att låta i entreprenaden anlita underentreprenörer opåkallat teckna nya avtal saknar grund.

#### 6.14.2.8 Fastecs rätt att avhjälpa fel

Enligt ABT 06 kap 5 § 20 ska beställaren lämna entreprenören erforderligt tillträde för avhjälpande av fel. Regelverket ger emellertid inte stöd för uppfattningen att denna bestämmelse gäller även när omständigheter har förelegat som har gett beställaren rätt att häva entreprenaden.

Tingsrätten har ovan funnit att kommunen har haft fog för att häva entreprenaden. Det har under de förhållanden som har förelegat inte funnits skäl för kommunen att, under färdigställandet av projektet, låta Fastec återvända till arbetsplatsen för att avhjälpa föreliggande fel. Fastec har således inte heller något stöd för denna invändning.

#### 6.14.2.9 Återstående krav

Fastec har vidare mot kommunens krav invänt att det beträffande ett antal av de Fastecs underentreprenörer som kommunen övertagit har återstått 4 274 138 kr att



fakturera. Påståendet avser emellertid rättsförhållanden mellan Fastec och dess underentreprenörer. På vilken sätt Fastec kan göra gällande dessa eventuella krav mot kommunen har inte framgått.

#### 6.14.2.10 Fastecs generella invändningar saknar grund

Tingsrätten har således funnit att de invändningar av generell karaktär som Fastec riktat mot omfattningen av kommunens krav på ersättning för kostnader för färdigställande av entreprenaden saknar grund.

#### 6.14.2.11 Entreprenörarvode

Enligt ABT 06 kap 6 § 9 föreligger rätt att vid arbete på löpande räkning enligt självkostnadsprincipen debitera entreprenörarvode.

Fastec synes ha vitsordat att Reomti har haft rätt att på underentreprenörernas kostnader debitera ett entreprenörarvode, men har invänt mot att detta har uppgått till 16,6 procent under påstående att det underentreprenörarvode som Fastec debiterat har varit 12 procent.

Fastecs invändning är riktig så till vida att entreprenören i många projekt, inom ramen för att självkostnadsprincipen ska vara styrande, debiterar ett underentreprenörarvode om 12 procent. Pålägget kan dock variera i förhållande till hur komplicerad entreprenaden är.

Enligt kommunens entreprenadkontrakt med Fastec skulle entreprenörarvode utgå med 15 respektive 8 procent.

Lars Sunder har uppgett att entreprenörarvodet har bestämts vid diskussioner mellan Roland Karlsson och företrädare för Reomti. Därvid har beaktats arbetsplatskostnader samt kostnader för centraladministration och vinst. Dessa faktorer har gett ett i efterhand beräknat procentpåslag på 16,6 procent i enlighet med de närmare kontraktsvillkoren mellan kommunen och Reomti, vilket enligt Lars

Sunders mening är en förhållandevis låg procentsats. Den normala bör ligga på 25 procent, men har i detta fallet kunnat stanna vid den angivna till följd av att Reomti inhystes i befintlig byggnad, vilket sparade kostnader för bodar och annat.

#### 6.14.2.12 Sammanfattning

Tingsrätten finner det utrett att kommunen till Reomti och anlidade underentreprenörer för färdigställande av entreprenaden har erlagt det belopp som kommunen angett, dvs. 24 967 677 kr, och att det av Reomti begärda entreprenörarvodet om 16,6 procent är skäligt. Kommunen har således styrkt att de belopp som kommunen har erlagt till Reomti och underentreprenörer har uppgått till 29 112 311 kr. Därefter ska prövas huruvida kommunens rätt till ersättning ska beräknas utifrån detta belopp.

Kommunen har hävdats att som kostnad för entreprenadens färdigställande ska inräknas även åtgärdandet av fel 202 – 240. Tingsrätten behandlar dessa kostnader nedan.

#### **6.14.3 Fel 3 (Ombyggnad av fasad för puts)**

Kostnaden avser ombyggnad av fasaden till en yttervägg för att göra det möjligt att i enlighet med entreprenadavtalet anbringa puts på fasaden. Kommunen har yrkat ersättning för arbetet med 987 612 kr. Fastec har vitsordat att putsarbetet inte var utfört när kommunen hävde entreprenaden, men har som en skälig kostnad för arbetet vitsordat 500 000 kr.

Kommunen har åberopat såväl skriftlig som muntlig bevisning.

Av vittnesförhör med Anders Målar från Fasadkonsult AB framgår att fasaden var uppbyggd av olika system och material, i vissa mindre delar skadad och inte färdigställd för putsning. Anders Målar har uppgett att Fasadkonsult utförde arbetet till en kostnad som enligt förebringade fakturor uppgick till 987 612 kr och fakturerade Reomti beloppet. Lars Widblom hos Reomti har uppgett att Reomti anlidade även Tresson Fasad AB, Stock Bygg Service AB, Östmans Plåtslageri AB och Lindekrans

Plåtslageri AB för arbetet samt att angivna belopp utgör kostnaden för arbetet och att han inte har kunnat se hur Reomti skulle ha kunnat utföra arbetet annorlunda.

Parterna är ense om att putsarbetet inte var utfört när kommunen hävde entreprenaden. Det får därmed anses klarlagt att arbetet är att anse som ett arbete för färdigställande av entreprenaden. Tingsrätten finner att kommunen genom den förebringade utredningen har styrkt att kostnaden för att utföra arbetet i enlighet med vad som avtalats i entreprenadkontraktet har uppgått till yrkat belopp. Kostnaden har således varit en kostnad för entreprenadens färdigställande.

#### **6.14.4 Fel 4 (Komplettering av tak i hall 1)**

Kravet avser kostnader för hyra av ställningar enligt fem fakturor från Hyrex och en faktura från Lindström & Son som avser arbete och material, till ett sammanlagt belopp om 648 271 kr.

Kommunen har anfört att kostnaderna har uppkommit till följd av att undertaket i hall 1 inte var komplett vid hävningen och att Reomti för att kunna slutföra arbetet med monteringen av taket, till följd av att Fastec monterat ventilationskanaler och gymnastikinredning i taket, inte kunde använda skylift för att slutföra arbetet med taket och inklädnad över vikvägg, utan måste hyra ställningar som flyttades runt, varigenom angivna kostnader uppkommit.

Fastec har bestritt att det fanns något fel i utfört arbete och har hävdat att under alla omständigheter kunde arbetet ha utförts med skylift till en väsentligt lägre kostnad.

Av fotografier som kommunen förebringat framgår att arbetet med undertaket i hallen inte var fullgjort när kommunen hävde entreprenaden. Arbetet får därmed anses vara ett arbete för färdigställande av entreprenaden och utgör alltså inte ett ÄTA-arbete.

Lars Widblom har, hört som vittne, konstaterat att de av kommunen påtalade bristerna förelåg samt uppgett att det berodde på ofullständig samordning mellan de olika

underentreprenörerna, ett ansvar som åvilade Fastec. Dan Andersson, projektledare hos Lindström & Son Montage AB, har uppgett bl.a. att det saknades skivor i taket i hall 1, att det inte var möjligt att använda vare sig saxlift eller snorkellift för arbetet och att Reomti byggde ställningar sektionvis mellan limträbalkarna för att utföra arbetet.

Av förhören med Lars Widblom och Dan Andersson har framgått att arbetet med att färdigställa undertaket har måst utföras på det sätt som kommunen har hävdad och att kostnaderna för detta har uppgått till fakturerat belopp. Kommunens krav på ersättning med 648 271 kr är således befogat.

#### **6.14.5 Fel 5 (Ombyggnad av undercentral)**

Kommunens krav avser kostnader om 1 264 353 kr för att bygga om undercentralen, dvs. det rum i hus 1 som innehåller teknisk utrustning för ventilation och värme avseende samtliga hus. Ovan under 5.9.5 har återgetts de krav på utrymmets utformning som har tagits upp i förfrågningsunderlaget.

Kommunen har gjort gällande att avståndet mellan bergvärmepumpar och ventilationsaggregat varit för kort och att det vertikala utrymmet runt installationerna har varit för lågt utifrån vad som har avtalats mellan parterna och angetts i Arbetsmiljöverkets och Elsäkerhetsverkets föreskrifter och anvisningar. Kommunen har anfört att bergvärmepumpar och intilliggande ventilationsaggregat har måst flyttas och samtliga ledningar dras om för att uppfylla gällande villkor och krav, vilket var ett omfattande arbete som orsakat kostnader om 1 264 353 kr.

Kommunen har hävdad att de påtalade omständigheterna är att betrakta som kostnader för att i först hand färdigställa entreprenaden, i andra hand avhjälpa fel.

Fastec har bestritt betalningsskyldighet under påstående att arbetena inte har utgjort kontraktsarbeten och hade varit att betrakta som ett ÄTA-arbete om kommunen inte hade hävt entreprenaden, att Johan Fürst som representant för kommunen har anmodat Fastec att utföra utrymmena så som Fastec gjort och att det därmed inte är fråga om

något fel, då Fastec följt den lämnade instruktionen, samt dessutom att kommunen inte har utfört arbetet ifråga.

Kommunen har till stöd för sina påståenden åberopat bl.a. att tvist har förelegat mellan Fastec Stockholm och bolagets underentreprenör Radiator angående samma förhållanden som detta krav avser och att dessa parter varit oense bl.a. om vem som bar ansvaret för samordningen av arbetena i undercentralen, vilka utfördes av fyra sidounderentreprenörer (tingsrättens mål T 6349-16).

Parter i en avtalskedja har beträffande krav på ersättning för fel att vända sig till sin avtalspart. Det förhållandet att Fastec Stockholm, i tvisten med Radiator, hävdar att de fel i undercentralens installationer som kommunen gör gällande mot Fastec förelåg ger ett visst stöd för att detta har varit förhållandet. I Reomtis avvikelserapport har antecknats "För att få plats med cirkulationspumparna för bergvärmens måste VP flyttas fram vilket innebär att ventaggregatet måste flyttas".

Redan genom denna bevisning tillsammans med Fastec Stockholms vitsordande av förhållandena angående installationernas placering i tvisten med Radiator får det anses styrkt att utrustningen från början varit felmonterad och att justeringar i placeringen har måst ske till en kostnad som uppgått till yrkat belopp.

I enlighet med vad som har konstaterats tidigare har det enligt ABT 06 ålegat Fastec som totalentreprenör att projektera och samordna installationerna i undercentralen.

Johan Furst har i sitt vittnesmål inte uppgett att han har gett Fastec några instruktioner att installera utrustningen på annat sätt än vad som har angetts i förfrågningsunderlaget och att det i och med avvikelserna varit fel i installationen. Tingsrätten saknar skäl att ifrågasätta dessa påståenden. Dessa ändringsarbeten har för Fastecs del i relation till kommunen inte kunnat bli ett ÄTA-arbete. Enligt Peter Carlén, AB Carléns Rör, som utförde installationsarbetet efter hävningen återstod dessutom en relativt omfattande del av installationsarbetet i undercentralen. Detta arbete har således omfattats av

kommunens avtal med Fastec och har av Fastec lämnats utfört fram till hävningen. Kommunen har otvetydigt erlagt betalning till Reomti för arbetet med yrkat belopp.

Av det anförda följer att Fastec har att utge betalning för arbetet till kommunen med 1 264 353 kr.

#### **6.14.6 Fel 13 (Dörr till förråd i gymnastiksal)**

Kommunens krav avser en kostnad om 13 690 kr för att köpa in och låta montera en dörr till ett bollrum i gymnastiksalens förråd i hall 1.

Fastec har till stöd för sitt bestridande anført, att avsaknaden av en skjutdörr är ett fel och att parterna vid besiktning den 9 november 2015 varit ense om att det inte skulle finnas någon dörr på platsen, utan endast en inklädd öppning i väggen samt att kostnaden har hanterats som ett tilläggsarbete i avtalet mellan Reomti och kommunen. Parterna är ense om att öppningen i väggen enligt den gällande ritningen skulle vara försedd med en skjutdörr och att Fastec när kommunen hävde entreprenaden inte hade försett öppningen med en dörr.

Utgångspunkten för bedömningen är att öppningen ska utformas på det sätt som parterna har avtalat, dvs. i enlighet med upprättad ritning. Det ankommer på Fastec att styrka sitt påstående att parterna har kommit överens om en annan lösning än denna. Roland Karlsson har bestritt att kommunen har godtagit en lösning utan att en dörr har installerats. Med hänsyn till den olägenhet som frånvaron av en dörr på platsen utgör saknas anledning att ifrågasätta Roland Karlssons uppgift, vilken dessutom vinner stöd av vad Lars Widblom uppgett.

Fastec har således inte förmått styrka att kommunen har godtagit att Fastec konstruerade öppningen utan en dörr. Det ankommer därmed på Fastec att ersätta kommunen för kostnaden att anskaffa och montera en dörr på platsen. Fastec har inte ifrågasatt av kommunen yrkat belopp. Det åligger således Fastec att ersätta kommunen med 13 690 kr.

**6.14.7 Fel 19 (Pågjutning av golv i trapphall på plan 3 i hall 1)**

Kommunens krav avser en kostnad om 25 000 kr för att enligt option 1 jämna av och gjuta på råyta på golv på plan 3 i hus 1. Kommunen har hävdatt att detta arbete måste vara utfört för att hissen ska kunna köras till plan 3, att Fastec inte har utfört arbetet och att kommunen har betalat arbetet till en kostnad om 25 000 kr.

Fastec har bestritt kommunens krav under påstående att det före hävningen inte var fastställt till vilken nivå golvet skulle jämnas av och att det därmed inte är fråga om ett fel, att justering hade kunnat ske tillsammans med övriga kontraktarbeten på ytan och att Fastec inte hade fått möjlighet att avhjälpa felet.

Enligt byggnadsbeskrivningen i förfrågningsunderlaget omfattade option 1, vilken Fastec accepterat att utföra, på plan 3 i hus 1A avjämning och pågjutning till råyta av golv för hyresgäst Anpassning. Det är ostridigt att detta arbete inte var utfört när kommunen hävde entreprenaden. Enligt Lars Widblom måste golvet gjas upp så att det gick i nivå med hissens tröskel, vilket utfördes av en underentreprenör. Därmed är klarlagt att ett fel har förelegat i entreprenaden. Att Fastec, såsom bolaget hävdatt, efter kommunens befogade hävning av entreprenaden, skulle få möjlighet att avhjälpa felet är enligt regelverkets utformning uteslutet. Enligt en faktura från Silverdalens byggtreprenad AB uppgick kostnaden för arbetet, som avsåg flytspackling, till 25 000 kr. Fastec ska därför ersätta kommunen med yrkat belopp om 25 000 kr.

**6.14.8 Fel 23 (Inbyggnad av värmerör med trådnät)**

Kommunens krav avser en kostnad om 19 585 kr för att skydda värmerör i gymnastiksalen i hall 1 med trådnät. Kommunen har anfört att det enligt den tekniska rambeskrivningen för vvs har ålegat Fastec att utföra det angivna arbetet för att skydda rören mot åverkan, att Fastec inte utfört arbetet och att kostnaden för att göra detta har uppgått till 19 585 kr.

Fastec har bestritt att arbetet har utgjort ett kontraktsarbete, att fråga har varit om fel i entreprenaden och att arbetet har utförts som ett ÄTA-arbete.

Såsom kommunen hävdar har i den tekniska rambeskrivningen för vvs (s. 35) föreskrivits att ledningar i publika utrymmen skall byggas in byggnadstekniskt för att skyddas mot åverkan. Av förhör med Lars Widblom framgår att trådnäten anbringades på de rör som löper mellan radiatorerna i hall 1 och att arbetet inte utgör ett ÄTA-arbete. Utredningen ger vid handen att kostnaden för arbetet har uppgått till 19 585 kr. Eftersom Fastec enligt parternas avtal skulle ha utfört arbetet ankommer det på Fastec att ersätta kommunen med yrkat belopp.

#### **6.14.9 Fel 33 (Mattläggning i förråd i källare)**

Kommunens krav avser inläggning av plastmatta i förrådsrum 1.003 och 1.004 till en kostnad om 28 140 kr. Kommunen har till stöd för sitt krav anfört att betonggolven skulle dammbindas, men att golven var ojämna samt hårt nedsmutsade av målarfärg och rostfläckar, varför dammbindning inte kunde ske. Kommunen valde därför att med tillämpning av det billigaste alternativet lägga in en plastmatta på golven.

Fastec har bestritt kravet och invänt att inläggning av plastmattor inte ingick i kontraktsarbetena och att Fastec hade varit berättigat till ersättning för ett ÄTA-arbete om kommunen inte hade hävt avtalet. Fastec har även bestritt att golven var ojämna och nedsmutsade och att det inte fanns något behov av att lägga in plastmattor.

Enligt 1.003 i handlingen rumsbeskrivning i förfrågningsunderlaget skulle betonggolvet i rummen dammbindas. Av fotografier framgår att golven, såsom kommunen påstått, var kraftigt nedsmutsade och att de med största sannolikhet i detta skick inte kunde dammbindas, utan att annan åtgärd måste vidtas för att golven skulle bli i avtalsenligt skick. Lars Widblom har uppgett att golven för att de skulle kunna städas antingen måste slipa, spacklas och därefter dammbindas, men att Reomti valde att i stället lägga en plastmatta på golven, vilket kostnadsmissigt var i stort sett likvärdigt med det andra alternativet. Fredrik Johansson, Tyresö Målericentral, som



hörts som vittne på Fastecs begäran, har anfört att det inte varit nödvändigt att lägga in mattor i utrymmet.

Utredningen ger vid handen att Fastec inte har uppfyllt parternas avtal gällande kravet på golvens skick. Kommunen har i det läget, efter avtalets hävning, valt att i stället för det föreskrivna alternativet lägga in plastmattor på golven. Efter Fastecs avtalsbrott får detta anses vara ett godtagbart förfarande. Fastec ska därför ersätta kommunen för arbetet i fråga med yrkat belopp.

#### **6.14.10 Fel 40 (Utrymningsskyltning av FireTech)**

Kommunens krav avser anbringande av planer för utrymning i samtliga i entreprenaden ingående hus. Kommunen har hävdats att Fastec inte har fullgjort denna skyldighet och att kommunen därför har haft en kostnad om 59 312 kr för att utföra arbetet.

Fastec har vitsordat att det har ankommit på Fastec att montera skyltar som har utvisat väg för utrymning och har hävdats att Fastec har monterat tolv skyltar i hus 1 och hus 3. Fastec har bestritt att det har varit erforderligt att montera de 24 skyltar som kommunen har krävt ersättning för och har inte vitsordat något belopp av kommunens krav.

Det får anses utrett att Fastec har monterat tolv utrymningsskyltar. Den utredning som kommunen har åberopat till stöd för sitt krav utvisar inte att Fastecs åtgärder inte har varit tillräckliga och att det har varit nödvändigt att montera ytterligare skyltar. Kommunens krav ska därför lämnas utan bifall.

#### **6.14.11 Fel 41 (Trätrall på altan)**

Kommunens krav avser en kostnad om 94 335 kr för att anlägga komposittrall på altanen utanför läxläsningsrummen. Kommunen har anfört att enligt Fastecs projektering skulle det läggas plattor i sand på platsen, dock utan att ange hur avslut

mot fasadkanter skulle utformas, och att Fastec inte hade utfört arbetet, varför kommunen valde att utföra och anlägga komposittrall till en likvärdig kostnad.

Fastec har vitsordat att arbetet inte var utfört, men har bestritt att anläggandet av komposittrall har varit ett likvärdigt arbete till en likvärdig kostnad. Fastec har hävdad att det har uppkommit en merkostnad som Fastec inte ska stå för.

Lars Widblom har i sin vittnesutsaga uppgett att Fastec vid hävningen inte hade projekterat färdigt för att lägga marksten i sand på taket, att man efter diskussioner kom fram till att den bästa lösningen i den föreliggande situationen var att på anbringade regler lägga komposittrall, vilket löste problemet att transportera markstenen upp till taket, med risk för skador på inredningen i byggnaden. Enligt Lars Widbloms mening var de två alternativen likvärdiga kostnadsmässigt.

Det är således ostridigt att Fastec inte hade utfört arbetet ifråga, som ingick i entreprenaden, och att kommunen har haft rätt att utföra det på Fastecs bekostnad. Det saknas skäl att ifrågasätta Lars Widbloms välmotiverade förklaring till varför kommunen valde att anlägga trätrall i stället för sten på altanen och dennes påstående att kostnaderna var i stort sett likvärdiga. Kommunens yrkande ska därför bifallas.

#### **6.14.12 Fel 42 (Demontering av uteluftskanaler för att utföra puts)**

Kommunens krav på Fastec om 157 259 kr avser demontering och återmontering av luftkanaler i anslutning till arbeten med ombyggnad av husfasaden under fel 3, för att kunna anbringa puts på denna. Kommunen har hävdad att Fastec hade monterat uteluftskanaler på fasaden innan fasaden hade putsats, utan samordning med berörda entreprenörer, och att kommunen därför efter hävningen var tvungen att utföra demontering och återmontering av kanalerna före och efter putsarbetena.

Fastec har bestritt kravet och har hävdad att putsarbetet hade kunnat utföras med uteluftskanalerna på plats. Fastec har dessutom påstått att kommunen hade kunnat använda en putsställning i stället för den dyrare murställning som användes.

Av de fotografier som kommunen företett framgår att luftkanalerna som monterats innan fasaden försetts med puts uppenbart förhindrade det arbete som måste utföras innan puts kunde anbringas på fasaden och därför måste avlägsnas innan putsarbetet utfördes. Vid prövningen av fel 3 ovan har framgått att det underarbete som måste utföras innan puts kunde anbringas på fasaden var mycket omfattande och krävde medverkan från flera underentreprenörer. Anders Målar har som vittne uppgett, att kanalerna var monterade på ett sätt som medförde att det var för trångt bakom dessa för att det erforderliga fasadarbetet skulle kunna utföras.

Av den förebringade utredningen framgår att det arbete som Fastec, utan erforderlig samordning, hade låtit utföra på fasaden krävde omfattande korrigeringar och inte kunde utföras utan att luftkanalerna först avlägsnades. Fotografier från arbetets genomförande utvisar att det, tvärtemot vad Fastec hävdade, varit befogat att använda de byggnadsställningar som brukades. Kommunen får genom åberopade fakturor anses ha styrkt att kostnaderna för arbetet varit skäliga. Kommunens krav ska således bifallas.

#### **6.14.13 Fel 43 (Funktion och styrning av värmepumpar)**

Kommunens krav avser montering av differenstryckgivare för tre bergvärmepumpar till en kostnad om 63 352 kr. Som grund för yrkandet har kommunen anfört, att de bergvärmepumpar som Fastec levererat består av två kompressorer, men att pumparna kunde köras i endast ett steg och därmed inte uppfyllde kravet på års COP. Till följd av detta förhållande var det inte möjligt att ha en god styrning och drift på bergvärmen, utan att arbete med styrning av anläggningen utfördes, vilket orsakade merkostnader om 63 352 kr. Kommunen har även hänvisat till att Fastec Stockholm i tvisten med Radiator åberopat detta förhållande som ett fel i deras entreprenadförhållande.

Fastec har bestritt att fråga är om ett fel och har gjort gällande dels att arbetet är ett ÄTA-arbete som kommunen har haft att stå kostnaden för dels att Fastec har nödgats anpassa funktion och styrning till ändrade förutsättningar som kommit att gälla för dimensioneringen.

Av den skriftliga bevisningen framgår att avsaknaden av funktionen har utgjort en brist och således borde ha installerats redan från början. Den har därmed inte utgjort ett ÄTA-arbete. Av åberopat underlag jämte Fastecs yrkande i tvisten med Radiator framgår att kostnaden har uppgått till det belopp som kommunen hävdar. Kommunens yrkande ska således bifallas.

#### **6.14.14 Fel 47 (Stopp i markrör från elcentral till hus 2)**

Kommunens krav om 20 155 kr avser kostnad för dragning av elledningar från undercentralen i hus 1 till matning av hus 2. Till stöd för kravet har kommunen anfört, att de rör som dragits i mark för angiven funktion var fyllda med betong, vilket parterna konstaterade gemensamt, och att kommunen accepterade att ledningar drogs från elcentralen efter väggen i undercentralen, eftersom stora kostnader skulle uppkomma om golvet bilades upp och rörförläggningen lagades samt att Fastec inte utfört arbetet.

Fastec har vitsordat att arbetet ingick i kontraktsåtagandet, men har bestritt yrkandet under påstående att Fastec hade utfört arbetet om kommunen inte hade hävt entreprenaden.

Tingsrätten har funnit att kommunens hävning av entreprenaden har varit befogad. Vid sådant förhållande saknar Fastecs bestridande av kravet grund. Kommunens yrkande ska därför bifallas.

#### **6.14.15 Fel 48 (Tillkommande kostnader för styrning utöver fel 43)**

Kommunens krav om 91 701 kr avser kostnader för komplettering av styrning och övervakning av bergvärmepumparnas gång. Kommunen har som grund för kravet anfört, att Creacon i brev till kommunen den 18 maj 2016 meddelade att bergvärmepumparna inte kunde köras på halv effekt, vilket innebar att anläggningen inte fungerade som avsett och att detta förhållande medförde behov av att styrning och övervakning av pumparna kompletterades till en kostnad om 91 701 kr.

Fastec har bestritt att fråga var om ett fel i entreprenaden samt anfört att arbetet inte omfattades av entreprenaden och att ersättning för åtgärden hade utgått som ett ÄTA-arbete om kommunen inte hade hävt avtalet.

Av utredningen framgår att de värmepumpar som skulle installeras var trefaspumpar. Den förberedda elinstallationen var emellertid utförd för enfas. Utredningen visar vidare att det fanns behov av differenstryckgivare även på kalla sidan samt att de saknades dumpningsfunktion vid för höga temperaturer från ismaskinerna samt att vid åtgärdandet av dessa brister måste även styrfunktionerna kompletteras. Åtgärdandet av brister får anses ligga inom Fastecs funktionsansvar och är följaktligen kontraktsarbeten. Åtgärdandet av dessa brister har alltså inte utgjort ÄTA-arbeten. Kommunens yrkande ska således bifallas.

#### **6.14.16 Fel 49 (Brandtätning i undercentral)**

Kommunen krav om 29 649 kr avser kostnad för brandtätning mellan undercentralen och angränsande rum 1.008 – 1.011 och 1.1001 i korridor. Som grund för kravet har kommunen anfört att arbetet i brandcellsgränsen inte var färdigställt, liksom inte heller övrig brandtätning avseende ventilationskanaler och andra genomföringar. Kommunen har uppgett att Brandkraft AB anlitas för att slutföra arbetet till en kostnad om 29 649 kr. Kommunen har åberopat att frågan om brandtätningen varit uppe i tvisten mellan Radiator och Fastec Stockholm och att ingen av parterna där påstått att arbetet varit utfört.

Fastec har bestritt kravet och anfört att det inte är fråga om ett fel då någon anmärkning om tätningen inte finns upptagen i besiktningsprotokoll, att Fastec i så fall hade fört kravet vidare till den underentreprenör som Fastec anlitat och ett fel inte har förelegat. Fastec har även invänt mot att den åberopade kostnaden är att hänföra till aktuellt fel liksom att den uppgått till yrkat belopp. Fastec därvid hänvisat till att åberopade fakturor avser arbete på flera platser än en.

Av den skriftliga dokumentationen som åberopats till stöd för kravet framgår att väggen ifråga skulle vara en brandcellsgräns som skulle förses med tätning mot brand. Vittnesförhör med Roland Karlsson och Lars Widblom ger vid handen att Fastec inte hade utfört denna tätning, vilket upptäcktes omkring årsskiftet 2015/2016, och att Brandkraft anlätades för att utföra arbetet. Av företedda fakturor framgår att kostnaden för arbetet har uppgått till 29 649 kr.

Kommunen har styrkt att arbetet har ingått i entreprenaden såsom ett kontraktsarbete och har utförts efter hävningen för angiven kostnad. Kommunens yrkande ska således bifallas.

#### **6.14.17 Fel 50 (Utvändig läktare)**

Kommunens krav avser kostnad om 531 560 kr för renovering och återställande av en utomhus mot fotbollsplanen belägen läktare. Kommunen har åberopat att det i Fastecs åtagande i entreprenaden ingick att renovera läktaren, men att Fastec har utfört arbetet genom att riva stora delar av läktaren, vilket har medfört att omfattande åtgärder har måst vidtas för att åter- och färdigställa denna. Arbetet har bestått i att nytt underlag i betong har utförts, lagning och återmontering av betongsektioner har företagits och att nya sittbrädor har monterats.

Fastec har bestritt kravet och har invänt att om kommunen inte hade hävt kontraktet hade Fastec utfört arbetet och att Fastec inte har gjort sig skyldigt till vårdslöst utförande. Fastec har anfört att läktaren skadades vid sprängning av berg, som utgjorde ett ÄTA-arbete, vid anslutning av inkommande fjärrvärme, vattenservis och bergvärme i undercentralen, vilken är placerad i anslutning till läktaren.

På kommunens begäran har som vittnen hörts Roland Karlsson, Lars Widblom och Ulf Tengmo. Roland Karlsson har uppgett att han inte fick någon information från Fastec innan läktaren förstördes och att han inte känt till att läktaren skulle ha förstörts vid bergarbeten med anledning av ett ÄTA-arbete. Ulf Tengmo har uppgett att läktaren bestått av betongblock med sitsar i trä och att betongblocken hade kunnat

återanvändas, att den var söndersprängd och söndergrävd, med bitar huller om buller, och att arbetet var oerhört oaktsamt utfört.

Enligt förfrågningsunderlagets Byggnadsbeskrivning sida 0:5 skulle den befintliga läktaren i anslutning till hus 1A renoveras. Av företedda fotografier och lämnade vittnesutsagor framgår att läktaren helt demolerats och inte behandlats i enlighet med vad parterna avtalat. I utredningen finns inte något stöd för att Fastecs hantering av läktaren har skett till följd av utförandet av ett ÄTA-arbete eller något annat med kommunen avtalat arbete som kunnat befria Fastec från ansvar för att läktaren har förstörts. Fastec har därmed att svara för att avtalsvillkoret om renovering av läktaren inte har fullgjorts. Fastec har inte ifrågasatt storleken på yrkad ersättning. Fastec ska därmed till kommunen betala angivet belopp.

#### **6.14.18 Fel 55 (Motorlås)**

Kommunens krav, som uppgår till 21 625 kr, avser montering av motorlås på två dörrar i hus 2, vilka enligt protokoll från kompletterande slutbesiktning den 13 september 2016 saknat sådana.

Fastec har bestritt kravet och invänt att Fastec inte har utfört arbetet som ligger bakom besiktningsanmärkningen och att kommunen har att rikta sitt krav mot Reomti.

Roland Karlsson har, hört som vittne angående kravet, uppgett att det ingick i Fastecs ursprungliga åtagande att montera ett skalskydd med motorlås. Tommy Persson, Nacka Lås och Larm, har uppgett att företagets avtal med Fastec upphörde och att de därefter anlätades av Reomti för att färdigställa montering av lås och larm m.m. samt att företaget under den tid som avtalet med Fastec gällde inte utförde något arbete i hus 2.

Tingsrätten finner att den förebringade utredningen inte kan anses vederlägga Fastecs invändning att det inte varit Fastec, utan annan underentreprenör, som utfört det arbete där den påtalade bristen förelegat. Kommunens krav under denna punkt ska därför ogillas.

**6.14.19 Fel 56 (Skalskydd plan 3)**

Kommunens krav, som uppgår till 40 765 kr, avser installation av system för inbrottslarm samt entré- och passerkontroll på plan 3 i hall 1. Kommunen har åberopat att kommunen vid Byggmöte nr 2 den 6 mars 2013 har beställt option 1 och att det därmed har ingått i Fastecs åtagande att utföra den angivna installationen samt att Fastecs underentreprenör Emil Lundgren AB har uppgett att bolagets avtal med Fastec inte har omfattat detta arbete och att det därför inte var utfört.

Fastec har invänt att eftersom Fastecs och Emil Lundgren El:s åtaganden varit desamma har arbeten som fallit utanför Emil Lundgrens åtagande även fallit utanför Fastecs åtagande mot kommunen.

Roland Karlsson och Erik Ryberg har hörts som vittnen.

Enligt förfrågningsunderlaget Rambeskrivning el- och telesystem s. 37 ska för hus 1 A - Om option för gym på plan 3 utförs dörr från gym till utrymningstrappa förberedas för inbrottslarm. Det är ostridigt mellan parterna att kommunen köpt option 1 för en tillkommande kostnad om 1 800 000 kr och att Fastec har utfört arbete som innefattats i optionen. I detta arbete har ingått även att förbereda utrymmet för anslutning till inbrottslarm. Det förhållandet att arbetet inte har omfattats av Fastecs avtal med Emil Lundgrens El saknar betydelse. Av åberopade fakturor framgår att kostnaden för arbetet har uppgått till 40 765 kr. Kommunens krav är således befogat.

**6.14.20 Fel 58 (Handledare och lösa steg till läktare)**

Kommunens krav, som uppgår till 9 090 kr, avser montering av en komplett teleskopläktare inklusive lösa steg och räcken. Till grund för kravet har kommunen anfört att arbetet har omfattats av entreprenadkontraktet och att kommunen har måst komplettera läktaren med lösa steg för att få rätt steghöjd samt handledare vid öppningar från läktarna.



Fastec, som bestritt kravet, har invänt att kommunen inte har reklamerat felet och att om kontraktet inte hade hävts hade Fastec åtgärdat handledarna.

Roland Karlsson och Lars Widblom har hörts som vittnen. Den senare har uppgett att arbetet var nödvändigt då skillnaden mellan entresolplanet och läktaren medförde att det blev ”ett konstigt steg” mellan dessa utrymmen.

Av förfrågningsunderlaget Byggnadsbeskrivning 46.C Utrustningar, Teleskopläktare framgår att läktaren ska bestå bl.a. av 5-raders kompletta sektioner inklusive lösa steg och erforderliga räcken och sidoskydd. Det framgår av bl.a. Lars Widbloms utsaga att när kommunen befogat hävde avtalet med Fastec var detta arbete inte utfört på ett korrekt sätt. Kommunen har därmed haft rätt till ersättning för arbetets utförande. Bristen har ingått i den allmänna reklamation som kommunen, såsom tingsrätten funnit ovan, har framställt i tid. Kostnaden för arbetet är ostridig. Kommunens yrkande är således befogat.

#### **6.14.21 Fel 64 (Kraft till automatiska dörrar)**

Kommunens krav, som uppgår till 25 463 kr, avser kostnad för att förse dörrar i brandcellsgränser med en funktion som innebär att de stängs automatiskt när brandlarm utlöses. Kommunen har anfört att det har ålegat Fastec att låta installera funktionen, och att den har saknats.

Fastec har till stöd för bestridandet anfört att arbetet inte har omfattats av kontraktet.

Kommunen har åberopat skriftlig och muntlig bevisning.

Av förfrågningsunderlag Rambeskrivning El- och telesystem framgår under 64.QF att vid utlöst brandlarm ska dörrar stängas automatiskt och att styrning erhålls från brandlarmsystemet. Enligt ett ÄTA-underlag upprättat av Erik Ryberg, vars riktighet denne bekräftat vid förhör, måste åtta dörrautomatiker vid brandskyddsgränserna förse med styrning från brandlarmet för att säkerställa funktionen. Av Roland

Karlssons utsaga framgår att funktionen efter hävningen inte var försedd med elektricitet.

Av utredningen framgår att det finns grund för kommunens krav då arbetet trots att det utgjorde ett kontraktsarbete inte var utfört. Tvist råder inte om yrkat belopp. Fastec har således att ersätta kravet.

#### **6.14.22 Fel 65 (Ridåvärmare i entré)**

Kommunens krav, som uppgår till 5 660 kr, avser kostnad för anslutning av el och temperaturstyrning till ridåvärmare ovanför dörr i rum 1.101.

Fastec har till grund för sitt bestridande av kravet anfört att arbetet är ett ÄTA-arbete som Fastec varit berättigat till ersättning för om kommunen inte hade hävt kontraktet.

Enligt förfrågningsunderlag vvs- och kylsystem 56 Värmesystem skulle i hus 1 Vindfång (rum 1.101) värmas via cirkulationsvärmare placerad på radiatorsystem. Av Roland Karlssons utsaga framgår att syftet med installationen var att undvika kallras samt att värmaren var monterad men saknade el och styrning. Det framstår som uppenbart att det har ankommit på Fastec att fullborda installationen såsom ett kontraktsarbete. Av handlingarna framgår att kostnaden för arbetet uppgick till 5 660 kr. Det anförda ger vid handen att kommunens yrkande är befogat.

#### **6.14.23 Fel 67 (Förstärkningar av avvaxlingar)**

Kommunens krav, som uppgår till 50 000 kr, avser kostnader för montering av infästningar för basketkorgar och belysning i hall 2. Kommunen har anfört, att först måste plåttaket med isolering monteras ner, för att den befintliga stålkonstruktionen skulle nås, varefter infästningar för basketkorgar och belysning kunde utföras i stålkonstruktionen. Kommunen har vidare hävdat, att montering av basketkorgar och belysning var ett kontraktsarbete, men att större delen av kostnaden för arbetet, som var omfattande, sannolikt hade utgjort ett ÄTA-arbete om entreprenaden inte hade hävts. Kommunen har uppskattat kostnaden för att färdigställa arbetet till 50 000 kr.

Fastec har vitsordat att montering av basketkorgar och belysning var ett kontraktsarbete. Till grund för bestridandet av kommunens krav har Fastec anfört att hela kravet är en ÄTA-post och att fråga inte är om fel i någon del. Som ett i och för sig skäligt belopp har Fastec vitsordat 10 000 kr.

Kommunen har åberopat skriftlig bevisning samt förhör med Roland Karlsson och Lars Widblom.

Arbetet har avsett infästningar i stålbalkar för dels belysning dels åtta basketkorgar som kan hissas upp och ner.

Lars Widblom har uppgett, att det saknades ritningar för stålkonstruktionen, att Reomti anlidade en konstruktör som utförde en ritning och en smed som gjorde arbetet, att stora delar av undertaket måste lossas och isoleringen avlägsnas, varefter erforderliga konstruktioner kunde monteras och isolering och innertaket sättas tillbaka. Roland Karlsson har i sitt förhör anfört bl.a. att den totala kostnaden för arbetet uppgått till över 500 000 kr och att han tillsammans med Lars Widblom har uppskattat kostnaden för det arbete som har ingått i Fastecs åtagande till 50 000 kr.

Parterna är överens om att det har ingått i Fastecs kontrakt att montera belysning och åtta basketkorgar i hallens tak och att arbetet inte var utfört när kommunen befogat hävde entreprenadavtalet. Av förhören med Roland Karlsson och Lars Widblom har framgått att infästningar måste anbringas från taket och att detta har orsakat merkostnader. Mot bakgrund av vad som genom den förebringade bevisningen har framkommit om arbetenas omfattning framstår det belopp som kommunen har yrkat ersättning med som väl avvägt. Kommunens krav på ersättning med 50 000 kr ska således bifallas.

**6.14.24 Sammanfattning av färdigställandekostnader hänförliga till i första hand Reomti**

Av de färdigställandearbeten som tingsrätten nu har prövat om 4 186 577 kr har kommunen styrkt att 4 105 640 kr har utgjort kostnader för färdigställande av entreprenaden. Kommunens rätt till ersättning för kostnader för färdigställande av entreprenaden ska således reduceras med 80 937 kr.

**6.14.25 Fel 202 (Skrapgaller i hus 3)**

Kommunens krav, som uppgår till 72 000 kr, avser installation av skrapgaller i rum 3.101 passage, 3.107 entré 1 och 3.115 entré 2, med anslutning av skrapgallren till avlopp kopplat till dagvattnet.

Kommunen har till grund för kravet anfört, att det framgår av kontraktshandlingarna att det har ålegat Fastec att utföra detta arbete, men att Fastec har vägrat göra det samt att kostnaden för arbetet beräknats uppgå till 72 000 kr.

Fastec har till grund för bestridandet anfört, att dessa arbeten inte utgjorde kontraktsarbeten och att det saknas underlag för yrkade kostnader, varför Fastec inte kan vitsorda något belopp som skäligt.

Kommunen har åberopat skriftlig bevisning samt förhör med Roland Karlsson. Roland Karlsson har anfört, att Fastec har gjutit igen de ursparningar som gjorts för skrapgallren och därefter betraktade arbetet som ett tilläggsarbete samt att uppgiven kostnad är det belopp som Fredrik Rudström angett som en offert i mail den 6 oktober 2014. Roland Karlsson har även uppgett att arbetet ännu inte är utfört, men att det kommer att ske.

Av förfrågningsunderlag Rumsbeskrivning och ritning framgår att det i entréer och passage till ishallen enligt kontraktet skulle anbringas skrapgaller. Det har således ankommit på Fastec att utföra detta arbete. Eftersom arbetet inte är utfört och det i målet inte har lämnats någon uppgift om när det kommer att ske kan kommunen inte

anses ha styrkt att denna kostnad kommer att uppkomma för kommunen. Kommunens yrkande ska därför ogillas.

#### **6.14.26 Fel 203 (Brandpost)**

Kommunens krav, som uppgår till 46 000 kr, avser kostnad för en brandpost.

Kommunen har anfört, att det har ankommit på Fastec att installera en brandpost på väggen till hus 1B, att arbetet inte har utförts och att kostnaden för att installera brandposten har uppgått till 46 000 kr. Kommunen har anfört att om det anses utrett att kommunen har avbeställt arbetet ska kostnaden tas upp som ett avgående arbete som ska tillgodoräknas kommunen. Kommunen har även hänvisat till att det i tvisten mellan Radiator och Fastec Stockholm har framgått att arbetet inte är utfört.

Fastec har till grund för bestridandet av kravet anfört att arbetet har avbeställts vid ett byggmöte och att det inte är fråga om ett fel.

Av förfrågningsunderlaget Teknisk rambeskrivning vvs s. 22 framgår att en utvändig brandpost ska placeras på vägg utanför soprum 1.139 till hus 1B. Det har således ingått i Fastecs åtagande att utföra installationen. Fastec har vitsordat att bolaget inte har utfört arbetet och har hävdad att kommunen har avbeställt arbetet vid ett byggmöte. Fastec har emellertid inte lyckats styrka sitt påstående. Fastec är därmed skyldigt att ersätta kommunen för kostnaden. Enligt Roland Karlsson har arbetet utförts nyligen till en väsentligt högre kostnad än vad kommunen har yrkat. Av det anförda följer att kommunens krav på ersättning med 46 000 kr ska bifallas.

#### **6.14.27 Fel 204 (Målning av fasad till omklädningsbyggnad i ishall)**

Kommunens krav, som uppgår till 46 941 kr, avser kostnad för att måla en fasad på omklädningsdelen i ishallen. Kommunen har anfört, att arbetet har ingått i Fastecs åtagande enligt förfrågningsunderlaget och att Fastec har vägrat att utföra arbetet samt att kommunen har anlitat en annan entreprenör som har utfört detta till en kostnad om 46 941 kr.

Fastec har till grund för bestridandet anfört, att arbetet inte har ingått i kontraktet och att parterna var överens om att en annan entreprenör skulle utföra detta.

I förfrågningsunderlaget Byggnadsbeskrivning 27.C/42 Stomytterräddgar – element av trä eller träbaserat material anges beträffande hus 3: "Ytterräddgar" kring nya omklädningsrum skall uppföras med trä/limträstomme och med utvärdig beklädnad på fasaden mot ishallen av laserad liggande panel lika bef läktare.

Beskrivningen kan läsas som att det har ingått i Fastecs åtagande att bekosta målning med genomskinlig färg av den liggande panelen som fasaden består av. Det kan emellertid inte anses klart framgå av den skrivning som kommunen använt att detta har varit fallet. Mot Fastecs bestridande har kommunen således inte förmått styrka att det har ålegat Fastec att utföra arbetet. Kommunens yrkande ska således lämnas utan bifall.

#### **6.14.28 Fel 207 (Inkoppling av återvinningsanläggning för kylmaskiner)**

Kommunens krav, som uppgår till 119 070 kr, avser kostnad för att koppla in anläggning för återvinning av energi från kylmaskinerna enligt den tekniska rambeskrivningen för vvs. Kommunen har anfört, att Fastec utförde arbetet endast delvis och vägrade färdigställa anläggningen, varför kommunen inför säsongen 2015/2016 beställde arbetet direkt av Radiator som utförde arbetet mellan den 7 och 11 september 2015.

Fastec har till grund för bestridandet anfört, att kommunen har låtit annan entreprenör utföra kontraksarbeten och att fråga inte är om fel eller kontraktsbrott från Fastecs sida.

Enligt förfrågningsunderlaget för vvs- och kylsystem anges under Värmesystem och värmeförsörjning, att det i värmecentralen ska installeras en bergvärmepumpsanläggning med spetsning i form av fjärrvärme och återvinning från befintlig kylmaskin i hus 4.

Roland Karlsson har uppgett, att när is skulle anläggas i ishallen i september 2015 kunde detta inte ske eftersom befintlig överskottsvärme först måste bort och att det saknades styrning för detta, att Fastec vägrade utföra erforderligt arbete för detta och att det därför måste beställas av Radiator, som utförde arbetet. Enligt Johan Furst hade det tidigare fungerat bra med återvinning till hus 4, men vid aktuell tid skulle detta ske även till hus 1, att inbyggd skyddsfunktion skulle komma att utlösas om värmen inte gick ut även i den andra ledningen och att Fastec ville ha en extra beställning för att utföra det erforderliga arbetet. Mikael Johansson hos Radiator har uppgett bl.a. att kommunen vände sig till Radiator för att få deras hjälp med installationen sedan Fastec förklarat att bolaget inte ville utföra det.

Enligt entreprenadavtalet har det ingått i Fastecs åtagande att konstruera värmeanläggningen på ett sådant sätt att överskottsvärme i kylmaskinen i hus 4 togs om hand. Av utredningen framgår att installationen saknade denna funktion i september 2015, vilket medförde att is inte kunde anläggas i ishallen. Genom att så sent i entreprenaden som i september 2015, inför förestående issäsong, inte medverka till att kommunens verksamhet kunde löpa som planerat får Fastec anses ha brustit i sina skyldigheter enligt avtalet, vilket har gett kommunen rätt att vända sig till annan för att få arbetet utfört. Av företedda fakturor framgår att kostnaden för arbetet har uppgått till av kommunen yrkat belopp. Kommunens yrkande ska därmed bifallas.

#### **6.14.29 Fel 212 (Brandlarm i tennishall)**

Kommunens krav, som uppgår till 30 590 kr, avser demontering av befintligt brandlarm och installation av nytt brandlarm i tennishallen i hus 2. Kommunen har anfört att det framgår av förfrågningsunderlaget att arbetet skulle utföras, men att Fastec har vägrat att göra det. Kostnaden uppgår enligt offert från Emil Lundgren El till 30 590 kr inklusive entreprenörarvode.

Fastec har invänt att eftersom arbetet fallit utanför Emil Lundgren El:s åtagande har det inte omfattats av Fastecs kontrakt och om Fastecs kontrakt med kommunen inte hade hävts hade arbetet varit ett ÄTA-arbete.

I förfrågningsunderlaget Rambeskrivning El- och telesystem 64.CBB/1 Branddetekterings- och brandlarmsystem – automatiska brandlarmsystem anges under Omfattning ”Inom hus 1A, 1B och hus 2 (inkl. tennishallen) samt utrymningsvägar som betjänar dessa byggnader skall ett heltäckande brandlarmsystem installeras. Inom hus 2 skall befintlig anläggning demonteras.”

Såsom kommunen har hävdad framgår således direkt av kontraktsvillkoren mellan kommunen och Fastec att det har ålegat Fastec att utföra omtvistat arbete och att installation och demontering av brandlarm inte kan ha utgjort ett ÄTA-arbete. Det är ostridigt mellan parterna att Fastec inte har utfört arbetet. Av förhör med Roland Karlsson framgår att arbetet avsåg den befintliga tennisdelen och att arbetet numera är utfört enligt lämnad offert. Fastec har inte bestritt storleken på yrkat belopp. Kommunens yrkande ska således bifallas.

#### **6.14.30 Fel 214 (Ej monterat tak)**

Kommunens krav, som uppgår till 36 920 kr, avser ett tak över cykelställ belägna vid ishallen, hus 3. Kommunen har till stöd för kravet anfört, att det enligt förfrågningsunderlaget Byggnadsbeskrivning 45.BD ingick i Fastecs åtagande att utföra arbetet, men att Fastec inte gjort det och att kostnaden för arbetet har uppgått till 36 920 kr.

Fastec har vitsordat att arbetet ingick i Fastecs åtagande och att Fastec hade utfört det om kommunen inte hade hävt entreprenaden.

Parterna är ense om att det åligger Fastec att utföra det omtvistade arbetet. Det förhållandet att kommunen med fog har hävt entreprenaden innebär inte att Fastec kan



befrias från skyldigheten att betala för arbetet. Eftersom Fastec inte har invänt att arbetet inte är utfört ska kommunens krav bifallas.

#### **6.14.31 Fel 215 (Asfalt på gång- och cykelväg samt trappa i blocksten)**

Kommunens krav, som sammantaget uppgår till 83 940 kr, avser asfaltering av en gång och cykelväg söder om ishallen till en kostnad om 41 440 kr samt montering av en trappa bestående av blocksten i betong med en handledare till en kostnad om 42 500 kr. Kommunen har till stöd för kravet anfört, att det enligt en markering på den i förfrågningsunderlaget ingående ritningen M:12 har ålegat Fastec att anlägga en asfalterad gång- och cykelväg på platsen med en trappa och att Fastec inte har utfört asfalteringsarbetet och trappan.

Fastec har vitsordat att asfaltering av vägen har ingått i Fastecs åtagande och har till grund för bestridandet av kraven anfört att Fastec hade utfört arbetet om kommunen inte hade hävt entreprenaden. Beträffande trappan har Fastec invänt att parterna genom Roland Karlsson och Patrik Johansson träffat en överenskommelse om att Fastec i stället för att anlägga en trappa kunde justera markhöjderna och ersätta trappan med en lutning/backe, vilket innebar samma kostnad som om en trappa hade anlagts.

Det förhållandet att kommunen med fog har hävt entreprenaden har inte befriat Fastec från skyldigheten att ersätta kommunen för det arbete som Fastec inte har utfört. Fastec har inte ifrågasatt den kostnad för asfaltering av vägen om 41 400 kr som kommunen har uppgett.

Beträffande utförandet av en trappa har i protokollet från Byggmöte nr 6 den 13 juni 2013 antecknats att det bestämdes att trappan kan utgå och ersättas med en asfalterad gångväg till cykelvägen. Protokollet har förts av Roland Karlsson och har justerats av Fredrik Rudström. Anteckningen kan inte tolkas på annat sätt än att parterna under mötet har kommit överens om att den planerade trappan skulle utgå. Roland Karlsson har i sitt vittnesförhör uppgett att det inte gick att lösa nivåskillnaderna på platsen på annat sätt än med en trappa, och att en sådan därför har utförts på platsen, vilket har

bekräftats av Olle Ericsson från Trädgårds- och Idrottsanläggningservice i Vaxholm AB, som utförde arbetet. Detta förhållande innebär emellertid inte att kommunens överenskommelse med Fastec på byggmötet den 13 juni 2013 har upphört att gälla. Kommunens krav på ersättning för utförandet av trappan ska därmed ogillas.

Av det anförda följer att Fastec till kommunen ska utge ersättning för kostnad för asfaltering med 41 400 kr.

#### **6.14.32 Fel 216 (Konsultkostnader)**

Kommunens krav, som slutligen uppgår till 314 325 kr, avser kostnader för anlitande av Lars Sunder och Ulf Tengmo som konsulter, Lars Sunder för tiden från november 2015 t.o.m. april 2016 till en kostnad om 140 625 kr, Ulf Tengmo för tiden från november 2015 t.o.m. augusti 2016. Till grund för kravet har kommunen anført att kostnaderna avser merkostnader för att färdigställa entreprenaden efter hävningen.

Fastec har till grund för bestridandet anført, att kostnaderna för konsulter inte utgör kostnader för färdigställande av entreprenaden och att Fastec inte ska svara för dessa kostnader.

Av utredningen i målet framgår att Lars Sunder och Ulf Tengmo biträtt kommunen även under tiden innan kommunen hävde entreprenadkontraktet. Kommunen har slutligen bestämt sitt krav till att avse tiden efter hävningen av avtalet.

Roland Karlsson har uppgett att parterna under entreprenadens gång, efter det att problem uppkommit, var överens om att en omorganisation av bemanningen på ömse sidor borde ske, och att detta ledde till att kommunen anlidade bl.a. Lars Sunder och Ulf Tengmo samt att dessa var kvar även efter det att kommunen hävt entreprenaden. Roland Karlsson har vidare uppgett att han klarar en normal entreprenad, men att han inte ensam klarade av att hantera den aktuella.

Som rätten funnit ovan var kommunens hävning av entreprenaden befogad till följd av Fastecs agerande. Av utredningen har framgått att kommunen redan innan hävningen befann sig i en svår situation och att denna förvärrades vid hävningen genom att kommunen genast måste upphandla en ny entreprenör för att så snart som möjligt kunna starta om arbetena. Det fanns även en rad andra frågor gällande bl.a. fel i entreprenaden och ekonomiska överväganden som krävde sakkunskap utöver den som en kommunal tjänsteman besitter. Av omständigheterna framgår att det har varit nödvändigt för kommunen att anlita externa konsulter för att klara den uppkomna situationen. Fastec får genom sitt agerande före hävningen anses ha orsakat dessa merkostnader och ska därmed stå för dem. Genom den redovisning som lämnats, bl.a. tidsrapporter, är styrkt att Lars Sunder och Ulf Tengmo har arbetat uppgiven antal timmar. Kommunens krav ska således bifallas.

#### **6.14.33 Fel 219 (Provisoriskt larm)**

Kommunens krav, som uppgår till 32 684 kr, avser kostnad för ett provisoriskt bärbart larm som har installerats på byggarbetsplatsen under tiden den 21 oktober 2015 till den 31 mars 2016 till förebyggande av inbrott på samma sätt som, enligt kommunen, skett före hävningen.

Fastec har till grund för bestridandet anfört att det inte är fråga om kontraktsarbeten och att Fastec om kommunen inte hade hävt entreprenaden hade varit berättigat till ersättning för ÄTA-arbete.

Genom att Fastec, som tingsrätten funnit ovan, varit orsak till att kommunen har hävt entreprenaden, ska Fastec svara för de merkostnader som har uppkommit genom att entreprenadtiden har förlängts. Kostnaden för att hålla byggarbetsplatsen larmad under den utökade byggtiden ska därmed falla på Fastec. Om beloppet som sådant råder inte tvist. Kommunens krav ska därmed bifallas.

**6.14.34 Fel 226 A (Täthetsprovning och termografering)**

Kommunens krav, som uppgår till 48 080 kr, avser kostnader för att utföra täthetsprovning och termografering i hus 1 A och 1 B. Till grund för kravet har kommunen åberopat att det enligt Byggnadsbeskrivningen i förfrågningsunderlaget har ålegat Fastec att utföra dessa åtgärder, att Fastec inte har utfört dem och att kostnaderna för att utföra proverna har uppgått till 48 080 kr.

Fastec har till grund för bestridandet av kravet anfört att Fastec hade utfört arbetena om kommunen inte hade hävt avtalet.

Det är ostridigt att arbetena har ingått i Fastecs åtagande. Det förhållandet att kommunen, med fog, har hävt entreprenaden befriar inte Fastec från skyldigheten att stå för kostnaderna för ifrågavarande arbeten. Kommunens krav ska således bifallas.

**6.14.35 Fel 233 (Provtryckning av stamledning för värme)**

Kommunens krav, som uppgår till 12 535 kr, avser kostnad för provtryckning av bergvärmeledningar på den kalla sidan som utförts av Finnspångs Brunnsborringar AB. Till grund för yrkandet har kommunen anfört, att det vid hävningen pågick markarbeten och att det förelåg osäkerhet om huruvida bergvärmeledningarna var skadade.

Fastec har till grund för bestridandet anfört, att ledningarna var korrekt utförda, att någon osäkerhet inte förelåg om detta förhållande och att den genomförda provtryckningen visade att ledningarna inte var skadade.

Det är ostridigt att den genomförda provtryckningen utvisat att något fel inte förelåg på stamledningarna. Enbart det förhållandet att det i samband med hävningen har pågått markarbeten i anslutning till ledningarna kan inte anses utgöra grund för att kommunen på Fastecs bekostnad har haft rätt att utföra provtryckning. Kommunens krav på ersättning för åtgärden ska därför ogillas.

**6.14.36 Fel 234 (Asfaltering av löparbana)**

Kommunens krav, som uppgår till 98 261 kr, avser kostnader för att asfaltera den löparbana som är belägen vid fotbollsplanen. Kommunen har till grund för yrkandet anfört, att Fastec vid borring för fjärrvärme har tagit bort asfalten på löparbanan och därefter inte har återasfalterat den. Av yrkat belopp avser 65 800 kr kostnad för asfaltering, 2 000 kr kostnad för etablering, 22 325 kr arbets- och maskinkostnad och 8 136 kr entreprenörarvode.

Fastec har till grund för bestridandet av kravet anfört att fråga inte är om ett fel.

Av Roland Karlsson utsaga framgår, att Fastec har avlägsnat den befintliga asfalten för att utföra ledningsarbeten, och därefter har jämnat till ytan men inte återställt asfalten.

Fotografier från platsen som kommunen åberopat ger vid handen att den gamla asfalten fanns kvar på en del av banan och att bekvämlighet och enhetlighet på området får anses kräva att återasfaltering av löparbanan har utförts. Genom förhör med Olle Ericsson, Trädgårds- och Idrottsanläggningservice i Vaxholm AB är styrkt att arbetet har utförts i enlighet med fakturor och underlag till dessa.

Det är således utrett att Fastec vid markarbeten avlägsnat på löparbanan befintlig asfalt och därefter har lämnat området utan asfalt. Därmed har ett fel i entreprenaden förelegat som Fastec har att svara för. Det är styrkt att kostnaden för att utföra det arbete som Fastec lämnat utfört har uppgått till yrkat belopp. Kommunens krav ska därmed bifallas.

**6.14.37 Fel 239 (Vägbom vid fotbollsplan)**

Kommunens krav, som uppgår till 20 000 kr, avser kostnad för att sätta upp en vägbom vid fotbollsplanen. Kommunen har till grund för kravet anfört, att det av förfrågningsunderlaget framgår att det har ålegat Fastec att sätta upp denna vägbom, men att Fastec inte har utfört arbetet och att kostnaden för detta har uppgått till 20 000 kr.

Fastec har till grund för bestridandet anfört att projektering och utförande av den aktuella ytan har skett med förutsättningen att kommunen senare skulle låta uppföra en vägbom och att något fel i entreprenaden inte föreligger. Som en skäligen kostnad för arbetet har Fastec vitsordat 10 000 kr.

I förfrågningsunderlaget Rambeskrivning/Byggdelsbeskrivning – Mark under 32.C ANLÄGGNINGSKOMPLETTERINGAR, Vëganordningar anförs under rubriken Vëgbom ”Vid den nya P-ytan, öster om bollplanen, skall en vägbom förutsättas som avspärrning vid fotbollsplanens entré.”

Meningens språkliga utformning kan inte anses ge ett tydligt besked om att det har ålegat Fastec att utföra en vägbom på platsen. Emellertid är avsnittet intaget i en del av rambeskrivningen som innehåller uppgifter om vilka väganordningar på anläggningen som entreprenören ska utföra där vägbommen är en av ett antal andra anordningar som ska anbringas. Att ange en vägbom skulle knappast fylla någon funktion om inte avsikten varit att det har ingått i entreprenaden att en sådan skulle uppföras. Tingsrätten finner att det aktuella avsnittet bör tolkas som att anbringandet av en vägbom har ingått i entreprenaden såsom ett kontraktsarbete. Fastec ska därför stå för denna kostnad. I avsaknad av dokumentation kan det inte anses styrkt att denna har uppgått till mer än 10 000 kr.

Kommunens krav bifalls med ett belopp om 10 000 kr.

#### **6.14.38 Fel 240 (Asfaltering vid ishall)**

Kommunens krav, som uppgår till 39 000 kr, avser kostnad för asfaltering i röd färg vid entrén till ishallen. Kommunen har till stöd för kravet anfört, att det enligt en i förfrågningsunderlaget intagen ritning ingick i Fastecs åtagande att utföra arbetet, att Fastec inte har gjort detta och att kostnaden för arbetet har uppgått till 39 000 kr.

Fastec har till grund för bestridandet av kravet anfört att det inte kan anses ha avsett arbete för att avhjälpa ett fel i Fastecs kontraktsarbeten.

Genom den ritning som kommunen har åberopat till stöd för kravet kan kommunen inte anses ha styrkt att det mellan parterna har träffats avtal om att Fastec skulle anbringa röd asfalt på den angivna platsen. Kommunens krav ska därmed ogillas.

#### **6.14.39 Sammanfattning av kommunens samtliga färdigställandekostnader**

Kommunen har således styrkt sina kostnader för entreprenadens färdigställande i enlighet med vad som framgår av domsbilaga 3.

#### **6.15 Kommunens kostnader för att avhjälpa fel i entreprenaden**

##### **6.15.1 Fel 1 (Innerväggar i hus 1)**

Kommunens krav, som uppgår till 498 600 kr, avser påstådda brister i målningen av vissa utrymmen i hus 1 bestående i bl.a. bristfällig spackling, smuts och bråte i färgen, ofogade karmstycken, kladd på fogar, synliga skruvar, sprickor i väggar, skadade foder, bristfälligt arbete med takanslutning. Arbetet har utförts av Niskra AB.

Fastec har bestritt att påstådda fel har förelegat och har hänvisat till att några fel inte har tagits upp i protokollet från besiktningen den 9 november 2015. I andra hand har Fastec invänt att för det fall att tingsrätten skulle finna att fel förelegat har bolaget inte har fått tillfälle att avhjälpa felen.

Fastecs påstående att bk beräkningskonsults besiktningsprotokoll av den 10 november 2015 inte innehåller några anmärkningar är i och för sig riktigt. Detta förhållande utesluter emellertid inte att de påstådda bristerna har förekommit.

Roland Karlsson och Lars Widblom har uppgett att bristerna i måleriarbetet var så omfattande att det var svårt att peka ut dessa enskilt och att måleriarbetet måste göras om generellt. Enligt Lars Widblom bestod felen bl.a. i att ytorna inte var avslipade efter spackling, att täckningen var dålig och att fläckar förekom. Stefan Krafft från Niskra Bygg – Måleri Service har med fakturor och anteckningar över påstådda brister

bekräftat att de påstådda bristerna förelåg, att måleriarbetet i stort sett måste göras och att kostnaden för arbetet har uppgått till angivet belopp. Fredrik Johansson, Tyresö Målericentral, har i sitt vittnesmål förnekat att påstådda brister har förelegat.

Tingsrätten finner att den förebringade utredningen utgör en stark bevisning för att av kommunen påstådda fel och brister har förelegat samt att kostnaden för att åtgärda dessa har uppgått till yrkade belopp. Kommunens krav ska således godtas.

#### **6.15.2 Fel 7 (Bänkar ej rätt monterade)**

Kommunens krav, som uppgår till 32 000 kr, avser kostnad för att montera om sittbänkar i omklädningsrummet i ishallen och spelarkorridoren i hus 1 genom att demontera bänkarna och sedan anbringa förstärkning bakom väggskivorna.

Kommunen har gjort gällande att bänkarna har monterats direkt i väggarna, vilket har medfört att de har lossnat när de har använts.

Fastec har bestritt att påstådda fel har förekommit och har hänvisat till att någon anteckning om detta inte har funnits i protokollet från besiktningen den 10 november 2015. Fastec har vidare, om tingsrätten finner utrett att fel förelegat, invänt att bolaget inte har beretts tillfälle att avhjälpa felet och att en onödig kostnad uppkommit som ska bäras av kommunen.

Det är ostridigt mellan parterna att Fastec under kontraktstiden har låtit montera sittbänkar på ifrågavarande platser. Fastecs invändning att det i bolagets åtagande har ingått att i hus 1 uppföra endast skohyllor kan därmed lämnas utan avseende. Av förebringat fotografi och Roland Karlssons utsaga har framgått att bänkarna har monterats i väggarna utan att kottlas, dvs. att de har anbringats på ett felaktigt sätt. Fastec har inte bestritt kostnaden för att göra om arbetet. Kommunens krav ska därmed bifallas.



**6.15.3 Fel 8 (Ribbtak i hus 1 har fel brandklass)**

Kommunens krav, som uppgår till 213 204, avser utbyte av ribbtaket i rummet i anslutning till caféet på plan 2 i hus 1. Kommunen har till stöd för sitt krav gjort gällande att det har upptäckts att det tak som Fastec låtit montera inte uppfyllde föreskriven ytskiktssklass, att taket därför rivits och att ett nytt korrekt brandklassat tak uppförts till angiven kostnad.

Fastec har bestritt att påstått fel har förelegat och har gjort gällande att det tak som Fastec låtit montera har uppfyllt kontraktensliga krav på brandskydd samt att vidtagna åtgärder därmed har varit onödiga. Fastec har vidare anfört, att om det är utrett att ett fel har förelegat har det ankommit på kommunen att reglera kravet mot leverantören.

Av protokoll upprättat av brandingenjör Joakim Ardenmark hos Firetech den 24 mars 2016, angående underlag för interimistiskt slutbesked beträffande Campus Vaxholm, framgår att utförandet av ribbundertak med undermålig ytskiktssklass på plan i byggnad 1 A har accepterats tillfälligt och att detta förhållande som ett provisorium har bedömts som tillfälligt acceptabelt med giltighet längst t.o.m. den 31 april 2016, men att taket därefter skulle vara ersatt med en permanent installation eller att en ny bedömning skulle göras av en brandsakkunnig. Förhållandet att taket vid aktuell tidpunkt inte uppfyllt föreskriven brandklass styrks även av övrig åberopad skriftlig bevisning samt av förhör med Roland Karlsson och Lars Widblom

Det är således utrett att det tak som Fastec har låtit montera den 24 mars 2016 inte har uppfyllt erforderlig brandklass och att byte av taket har rekommenderats. Det är därmed utrett att ett fel i arbetet har förelegat och att det har funnits fog för kommunen åtgärd att byta ut taket. Av företedda fakturor och underlag har framgått att kostnaden för arbetet har uppgått till begärt belopp. Kommunens krav ska således bifallas.

**6.15.4 Fel 10 (Fotplåt på fasad)**

Kommunens krav, som uppgår till 7 900 kr, avser en panelbräda på fasad mot entrén som enligt kommunens påstående delvis saknats och delvis suttit lös, vilket har

föranlett att panelbrädan demonterats och kompletterande arbete har utförts av plåtentreprenör till angiven kostnad.

Fastec har bestritt att fel har förelegat eftersom det inte har tagits upp i besiktningsprotokollet den 10 november 2015. Fastec har vidare invänt att bolaget inte har beretts tillfälle att avhjälpa felet och att därmed en onödig kostnad har uppstått för Fastec.

Att felet inte har antecknats i besiktningsprotokollet innebär inte att det inte kan ha förelegat. Av förhör med Roland Karlsson och Lars Widblom har framgått att plåten, som sitter bakom den nedersta panelen, har måst demonteras, och att arbetet har utförts av Byggpartner till angiven kostnad. Kommunen har därmed styrkt sitt krav avseende ersättning med angivet belopp.

#### **6.15.5 Fel 11 (Hissplatta i hall 1)**

Kommunens krav, som uppgår till 36 228 kr, avser kostnad för att utföra en ramp vid hiss i hall 1 i syfte att uppfylla krav på tillgänglighet för rörelsehindrade. Kommunen har till grund för kravet anfört, att lyfthöjden på den hiss som Fastec projekterat och utfört har varit för låg mot mark och vilplan. Kostnaden har enligt kommunen innefattat material och arbete samt tillverkning och montage av ramp.

Fastec har till grund för bestridandet av kravet anfört, att det arbete som Fastec har utfört har varit begränsat till hissgruppen, som enligt Fastecs uppfattning har placerats i rätt nivå, och att omkringliggande arbeten inte hade gjorts när hissgruppen utfördes samt att nivåerna hade justerats efter gjorda markarbeten.

Fastec har även bestritt att några tillkommande åtgärder har behövts för att uppfylla kravet på tillgänglighet och kontraktsenliga fordringar och har även hänvisat till att felet inte har anmärkts vid besiktning. Fastec har som en i och för sig skäligen kostnadsordat 3 000 kr.

Av förhör med Roland Karlsson och Lars Widblom samt av kommunen åberopade fotografier framgår att hissen utomhus mot fotbollsplanen varit konstruerad så att en höjdskillnad i förhållande till mark på omkring 27 centimeter förelegat när entreprenadkontraktet mellan parterna hävdes. Hissen var då ännu inte monterad och när detta senare skulle ske framkom att lyfthöjden var fel, vilket innebar att den platta som hissen stod på måste höjas 20 – 25 centimeter samt att kommunen då valde att bygga en ramp för att använda hissen även för handikappade i stället för att höja omkringliggande område. Av utredningen framgår att åtgärden varit befogad och att kostnaden för arbetet, som även innefattat gjutning, varit skälig. Kommunens krav på 36 228 kr ska således bifallas.

#### **6.15.6 Fel 12 (Kyldisk i cafeteria)**

Kommunens krav, som uppgår till 3 860 kr, avser arbete för att göra det möjligt att stänga luckorna i kyldisken i cafeteria i hus 1 samt säkerställa luftväxling av kyldiskens kompressorer. Kommunen har till grund för kravet åberopat att Fastec felprojekterat monteringen och pressat in kyldiskarna, som varit andra kyldiskar än de som föreskrivits, på en för liten yta samt monterat en jalousi, vilket medförde att luckorna i kyldisken inte kunde öppnas.

Fastec har till grund för bestridandet anfört att kommunen har beställt kyldisken och att Fastec har låtit installera den på angiven plats.

Av förhör med Roland Karlsson och Lars Widblom framgår att de ursprungligt avsedda kyldiskarna inte har funnits för leverans och att de har ersatts med andra, av Fastec beställda, samt att dessa kyldiskar varit för breda för det tillgängliga utrymmet, vilket har medfört att de olägenheter som kommunen påstår har uppkommit.

Det är således utrett att ett fel i utfört arbete har förelegat och att detta fel har uppkommit till följd av misstag i Fastecs projektering. Den av Reomti angivna kostnaden får anses vara skälig. Kommunens krav ska således bifallas.

**6.15.7 Fel 17 (Berg vid parkering ligger för högt)**

Kommunens krav, som uppgår till 7 140 kr, avser sprängning av berg vid parkering öster om ishallen. Kommunen har till grund för kravet anfört, att kommunen efter hävningen kunde konstatera att det vid den planerade parkeringsplatsen öster om ishallen var för lite sprängt, vilket gjorde att vissa bergklackar låg över den marknivå som var projekterad. Bergklackarna måste sprängas och fraktas bort.

Fastec har till grund för bestridandet anfört bl.a., att fråga inte varit om ett kontraktsarbete och att Fastec hade utfört arbetet om kommunen inte hade hävt entreprenaden.

Roland Karlsson har i sin utsaga hävdad att detta arbete skulle ha omfattats av de tillkommande sprängningsarbeten för vilket kommunen ersatt Fastec med 425 000 kr och att arbetet utförts av T.I.A i Vaxholm AB för en kostnad om ungefär 8 000 kr. Enligt en handteckning på fakturan från T.I.A har detta arbete utgjorts av sex timmar grävare för 4 140 kr och fyra timmar lastmaskin för 3 000 kr, totalt 7 140 kr. Varken arbetsdagboken eller det förhör med Göran Henning från Novamark AB, som kommunen åberopat, ger emellertid något klart belägg för att en kostnad uppkommit på det sätt som kommunen hävdad. Kommunens krav ska därmed ogillas.

**6.15.8 Fel 27 (Montering av ljudvägg ovanför vikkvägg)**

Kommunens krav, som uppgår till 51 663 kr, avser kostnad för att i anslutning till vikkväggen mellan rum 1:206 och 1:207 i hus 1 i undertaket montera en ljudisolerande skärm. Kommunen har till grund för kravet anfört, att Fastec hade monterat undertaket utan att förbereda för vikkväggen.

Fastec har vitsordat att ett fel har förelagt och har till grund för bestridandet av kravet anfört att Fastec inte har beretts tillfälle att avhjälpa felet, varför kommunen ådragit sig en onödig kostnad som inte ska belasta Fastec.

Tingsrätten har funnit, att kommunen har haft fog att häva entreprenaden. Fastecs invändning angående skyldigheten att ersätta kommunen för arbetet avseende vikväggen saknar därmed grund. Någon tvist om storleken på yrkat belopp föreligger inte. Kommunens krav ska därmed bifallas.

#### **6.15.9 Fel 60 (Rörstopp i rör för utebelysning)**

Kommunens krav, som uppgår till 24 818 kr, avser kostnad för att schakta upp området ifråga, laga rören för belysningen och lägga i lämplig kabel. Till grund för kravet har kommunen anfört, att det efter hävningen uppdagades att Fastec på flera ställen hade förlagt markrör för stolpbelysning felaktigt, vilket orsakat stopp i rören.

Fastec har vitsordat att fel har förelegat i påstått hänseende och har till grund för bestridandet anfört att Fastec inte har fått tillfälle att avhjälpa felet, varför kommunen har ådragit sig en onödig kostnad som Fastec inte ska stå för.

Tingsrätten har funnit, att kommunen har haft fog att häva entreprenaden. Fastecs invändning angående skyldigheten att ersätta kommunen för arbetet gällande stoppet i markrören saknar därmed grund. Tvist om yrkat belopp föreligger inte. Kommunens krav ska därmed bifallas.

#### **6.15.10 Fel 66 (Handikappduschar felaktigt utförda)**

Kommunens krav, som uppgår till 107 888 kr, avser kostnad för att i omklädningsrum i hus 1 installera nya handikappduschar som är anpassade för rullstol m.m. Kommunen har till grund för kravet anfört, att tillträdet för rullstolar till duscharna inte var korrekt utfört, vilket har framgått av besiktningsprotokoll.

Fastec har till grund för bestridandet anfört, att det av slutbesiktningsprotokollet, som kommunen stöder sitt krav på, inte framgår att ett fel förelegat och att det av utlåtande snarast framgår att omklädningsrummen var handikappanpassade, varför de åtgärder som kommunen vidtagit varit onödiga och inte ska berättiga till ersättning.

Såvitt framkommit framför allt vid förhöret med Peter Carlén, AB Carléns Rör, som utförde det arbete som kommunen kräver ersättning för, gäller kommunens krav kostnad för att byta ut duschpaneler i sex duschar som inte har uppfyllt gällande handikappkrav. Enligt den skriftliga bevisningen har kostnaden för arbetet uppgått till 4 888 kr plus 103 000 kr.

Genom den utredning som kommunen förebringat är styrkt att de duschpaneler som Fastec anbringat i omklädningsrummen inte var handikappanpassade, varför ett fel i entreprenaden förelåg och panelerna måste bytas ut. Den av kommunen påstådda kostnaden för arbetet är styrkt. Kommunens krav ska således bifallas.

#### **6.15.11 Fel 68 (Felaktiga shuntar)**

Kommunens krav, som uppgår till 153 527 kr, avser utbyte av shuntar i hus 2, 3 och 4. Kommunen har till grund för kravet anfört att Fastec har projekterat och installerat felaktigt dimensionerade shuntgrupper och att de måste bytas ut.

Fastec har bestritt kravet.

Av utredningen framgår att en shuntgrupp styr värmeförseln till radiatorerna. Roger Kornhill har uppgett, att, som han minns denna fråga, hade underentreprenören Radiator av tidsskäl gissat hur styrningen skulle se ut, vilket ledde till att de shuntar som installerades var för små. Även annan förebringat utredning styrker detta påstående. Det får därmed anses klarlagt att Fastec i förhållande till kommunen har att svar för det förelupna felet. Av den skriftliga bevisningen framgår att kostnaden för arbetet, som utfördes av Carléns Rör AB, har uppgått till yrkat belopp. Kommunens krav ska således bifallas.

#### **6.15.12 Fel 210 (Ej öppningsbara fönster)**

Kommunens krav, som uppgår till 108 637 kr, avser kostnad för att byta ut 11 ej öppningsbara fönster mot öppningsbara. Kommunen har till stöd för kravet anfört att de aktuella fönstren i hus 1 som är belägna ovanför ett glastak enligt

förfrågningsunderlaget av arbetsmiljöskäl vid rengöring skulle vara öppningsbara och att kommunen vid bl.a. Byggmötena nr 20 den 20 mars 2014 och nr 25 den 26 juni 2014 påtalat detta för Fastec, som dock haft en annan uppfattning i frågan

Fastec har bestritt att ett fel föreligger när fönstren inte kan öppnas. För det fall tingsrätten skulle finna att ett fel är för handen har Fastec åberopat att bolaget inte har fått tillfälle att avhjälpa detta och att kommunen därmed har orsakats en onödig kostnad som Fastec inte ska svara för.

Enligt förfrågningsunderlaget Byggnadsbeskrivning 42.D Fönster och övriga glaspartier skall fönster som ej är tillgängliga för putsning via mark eller balkong vara öppningsbara. Av utredningen framgår att de omtvistade fönstren inte kan nås via mark eller balkong. Det har därmed enligt entreprenadkontraktet ankommit på Fastec att montera öppningsbara fönster. Av protokoll från byggmötet framgår att kommunen har erinrat Fastec om detta förhållande vid i vart fall två tillfällen under det första halvåret 2014, utan att Fastec tagit notis om kravet.

Kommunen har beräknat kostnaden för att utföra arbetet till yrkat belopp. Arbetet är emellertid inte utfört och kommunen har inte lämnat någon uppgift när det är tänkt att ske. Det får därmed anses ovisst huruvida det påstådda arbetet kommer att utföras och om någon kostnad för kommunen kommer att uppstå. Kommunens yrkande lämnas därför utan bifall.

#### **6.15.13 Fel 211 (Färre fönster på plan 3 i hus 1)**

Kommunens krav, som uppgår till 100 000 kr, avser förhållandet att Fastec på plan 3 i hus 1 har monterat 15 fönster medan kommunen hävdar att det av en i förfrågningsunderlaget intagen ritning framgår att rummet ska var försett med 18 fönster. Kommunen har anfört, att Fastec har en skyldighet att låta montera ytterligare tre fönster i rummet till en kostnad om sammanlagt 100 000 kr, varav 44 000 kr avser tre fönster och beräknad kostnad för arbete till 56 000 kr. I andra hand har kommunen hävdad att arbetet utgör ett avgående arbete.

Fastec har till grund för bestridandet anfört, att parterna varit överens om att frångå kontraktet i detta avseende och att det av det skälet saknas anmärkning om saken i besiktningsprotokollet den 10 november 2015.

Frågan gäller det gym på plan 3 i hus 1 som kommit till genom att Fastec utlöst en option. Av förhör med arkitekten Björn Greitz framgår att rummet planerats med 18 fönster för att besökare skulle kunna tillgodogöra sig utsikten, men att Fastecs konstruktör för att tillgodose kravet på bärighet lade till en pelare, vilket medförde att antalet fönster minskade till tre.

Parterna är överens om att rummet enligt entreprenadkontraktet innehöll 18 fönster och att avtalet frångåtts genom att rummet byggts med 15 fönster. Fastec har hävdats att parterna kommit överens om att frångå avtalet på angivet sätt, dock utan att precisera när detta skett och vilka personer som träffat överenskommelsen. Björn Greitz' uppgifter ger närmast vid handen att Fastec ensidigt beslutat i saken. Fastec har därmed inte förmått styrka sitt påstående att parterna kommit överens om att reducera antalet fönster i rummet.

Av Björn Greitz' utsaga har även framgått, att en reduktion av antalet fönster medför en besparing av kostnader för entreprenören. Kommunen har inte angett när arbetet ska utföras och det kan sättas ifråga huruvida det kommer att ske. Arbetet bör därför betraktas som ett avgående arbete i entreprenaden som berättigar kommunen till ersättning. Anledning finns inte att beräkna denna ersättning till ett högre belopp än kostnaden för materialet, dvs. 44 000 kr. Kommunens krav ska således bifallas såvitt avser 44 000 kr.

#### **6.15.14 Fel 226 B (fel vid täthetsprovning och termografering)**

Kommunens krav, som uppgår till 1 747 180 kr, avser kostnader om 72 180 kr för att avhjälpa fel avseende täthet och isolering i gymmet på plan 3 i hus 1 A och 1 675 000 kr för att avhjälpa fel av motsvarande karaktär i idrottshallen i hus 1 B.



Kommunen har anfört, att kommunen har åtgärdat de fel som konstaterats i gymmet till en kostnad om 72 180 kr. Beträffande påstådda fel i idrottshallen har kommunen anfört, att omfattande luftläckage har förelegat på grund av bristfällig täthet och isolering på ett antal platser vid ytterväggar, golv och tak i byggnaden samt vid idrottshallens sockelkonstruktion. Kostnaden för att åtgärda dessa fel har enligt Ramböll Sverige AB, som kommunen anlitat, uppgår för sockelkonstruktionen till 600 000 kr, för anslutningen mellan idrottshallens väggar och tak till 800 000 kr och för anslutningen mellan låg- och högdelen till 275 000 kr.

Fastec har till grund för bestridandet av kravet anfört att något fel inte föreligger i arbete som Fastec har utfört, att avhjälpandekostnaden inte har uppgått till begärt belopp och att Fastec inte har beretts tillfälle att avhjälpa de påstådda felen.

Kommunen har till stöd för sitt krav som bevisning åberopat av Roland Blomquist på ByggMiljöGruppen utförda rapporter från lufttäthetsprovning den 24 maj 2016 och termografering den 15 december 2016 samt vittnesförhör med Roland Blomquist, Roland Karlsson, Lars Widblom och Börje Lundqvist, Ramböll.

Av de genomförda mätningarna, som har avsett byggnadens täthet och värmeisolering, och förhöret med Roland Blomquist framgår att gymmet på plan 3 och idrottshallen i hus 1 har varit drabbade av de fel som kommunen har hävdad. Idrottshallen har varit fem gånger mer otät än entreprenadavtalet föreskrivit, bl.a. har omfattande kallluft trängt in mellan väggen och plattan efter hela norra och östra väggen samt på många ställen vid och i takkonstruktionen. Otätheten på flera platser i idrottshallen innebär enligt Roland Blomquist ökade energikostnader och försämrad inomhusmiljö och måste enligt denne åtgärdas.

Felen har förelegat i byggnader som Fastec har uppfört. Det har således varit fråga om fel i entreprenaden. Fastec ska därmed ersätta kommunen för vad det kostar att åtgärda felen.

Kostnaden för att åtgärda problemen i gymmet har enligt åberopade fakturor uppgått till 72 180 kr.

Kostnaden för att åtgärda bristerna i idrottshallen har Börje Lundqvist hos Ramböll uppskattat till de belopp som kommunen har yrkat ersättning med. Han har uppgett att uppskattningarna har skett utan tillgång till handlingar som närmare visar hur konstruktionerna ser ut och vad som behöver åtgärdas, att beräkningarna kan vara något tilltagna och att de kostnader som han angett har avsett varje åtgärdande för sig och att kostnaderna kan bli lägre om samtliga arbeten utförs tillsammans.

Tingsrätten finner ned hänsyn till vad Börje Lundqvist har anfört att kostnaderna för att åtgärda bristerna i idrottshallen vid en uppskattning kan komma att stanna vid 1 200 000 kr.

Kommunens krav under denna punkt ska således bifallas såvitt avser 1 272 180 kr.

#### **6.15.15 Fel 230 (Dörrar saknas)**

Kommunens krav, som uppgår till 55 200 kr, avser avsaknad av fyra dörrar mellan omklädningsrum och duschrum i hus 1. Kommunen har hävdad att dörrarna enligt entreprenadkontraktet skulle installeras, men att Fastec har underlåtit att utföra arbetet.

Fastec har till grund för sitt bestridande anfört att parterna har träffat avtal om att dörrarna skulle utgå och att kostnaderna för dörrarna har uppgått till yrkat belopp.

Av den ritning som har ingått i förfrågningsunderlaget framgår att dörrar skulle installeras på de fyra platser mellan omklädningsrum och duschrum som kommunen har hänvisat till. Fastec har inte kunnat närmare ange vid vilken tidpunkt parterna skulle ha kommit överens om att låta dörrarna utgå eller varför detta skulle ha skett.

Roland Karlsson har förnekat att någon sådan överenskommelse har träffats. Fastec har

därmed inte förmått styrka sin invändning till följd varav bolaget är skyldigt att ersätta Fastec för kostnaden.

Arbetet har, såvitt framkommit, ännu inte utförts, men är av sådan karaktär att det saknas anledning att ifrågasätta huruvida dörrar kommer att uppföras på platsen. Den av kommunen yrkade kostnaden, 12 000 kr per dörr och 7 200 kr för installationsarbetet, framstår som rimlig. Kommunens krav ska därför bifallas.

#### **6.15.16 Fel 231 (Fel enligt protokoll SB1 – Bygg 1)**

Kommunens krav, som uppgår till 117 200 kr, avser byggfel som har angetts i ett av besiktningsmannen Christer Ekh den 10 november 2015 upprättat protokoll över en den 9 november 2015 utförd besiktning. Kommunen har hävdat att kostnaden för att åtgärda fel som har angetts i protokollet har uppgått till 117 200 kr.

Fastec har till grund för bestridandet av kravet anfört att det underlag som kommunen har åberopat inte ger ett tillräckligt underlag för detta.

Kommunen har till stöd för yrkandet som skriftlig bevisning åberopat, förutom besiktningsprotokollet, sammanställningar över kostnader med hänvisning till respektive punkt i besiktningsprotokollet. Till sammanställningarna har bifogats ett stort antal fakturor, av vilka vissa har försetts med anteckningar och överstrykningar, vilka tingsrätten har haft svårt att tolka. Roland Karlsson och Lars Widblom har i förhör uppgett att de arbeten som angetts i åberopade listor har utförts och att angivna kostnader är exklusive entreprenörarvode.

Tingsrätten finner det genom Christer Ekh:s besiktningsprotokoll styrkt att de fel som har upptagits i protokollet har förelegat. Kommunen har därmed styrkt att Fastec är skyldigt att ersätta kommunen för de kostnader som har uppkommit för att åtgärda felen.

Vid genomgång av de underlag som kommunen har åberopat till stöd för sina krav har tingsrätten med erforderlig grad av säkerhet som styrkta kostnader endast kunnat identifiera till fel E 1.47 knutna fakturor från Brandkraft om 29 649 kr. Beträffande övriga krav har tingsrätten inte kunnat hänföra angivna kostnader till åberopade fakturor. Kommunens krav ska således bifallas såvitt avser 29 649 kr.

#### **6.15.17 Fel 236 (Gymnastikinredning)**

Kommunens krav, som uppgår till 52 714 kr, avser mellanskillnaden mellan beställd och levererad gymnastikutrustning. Kommunen har anfört att det enligt förfrågningsunderlaget har ålegat Fastec att leverera inredning i idrottshallen av typ Kuben, men att Fastec har levererat inredning av enklare och billigare slag, vilket har orsakat kommunen en kostnad om 52 714 kr.

Fastec har vitsordat att en annan gymnastikinredning har levererats än den som entreprenadkontraktet omfattat. Fastec har hävdad, att kommunen har godkänt bytet och har bestritt att bytet har utgjort ett fel i entreprenaden liksom att bytet berättigar kommunen till ersättning.

Parterna är ense om att det enligt entreprenadkontraktet har ålegat Fastec att leverera gymnastikutrustning av modell Kuben, men att detta inte har skett. Genom Roland Karlssons uppgifter, vilka det saknas skäl att ifrågasätta, är det utrett att Fastec utan att vare sig före eller efter monteringen inhämta kommunens synpunkter har installerat utrustning av enklare och billigare slag. Eftersom Fastec därmed medvetet har underskridit avtalad utrustningsnivå föreligger ett fel i entreprenaden som Fastec ska kompensera kommunen för. Enligt den mailväxling som kommunen har åberopat uppgår den kostnad som Fastec har sparat till 52 714 kr. Kommunens krav ska således bifallas.

#### **6.15.18 Sammanfattning kommunens kostnader för avhjälpande av fel**

Kommunen har således styrkt sitt krav på ersättning för avhjälpande av fel med belopp som framgår av domsbilaga 3.

**6.15.19 Jämkning av skadeståndsskyldigheten**

Fastec har hävdat, att kommunens rätt till ersättning för färdigställande och avhjälpande av eventuella fel i entreprenaden bör jämkas till noll då kommunen har avstått från att begränsa skadans verkningar, i första hand genom att underlåta att anlita Fastecs underentreprenörer vid färdigställande av entreprenaden.

Tingsrätten har ovan funnit, att det saknas grund för Fastecs påstående att kommunen inte, när det har varit möjligt, vid entreprenadens färdigställande har träffat avtal med de underentreprenörer som Fastec engagerade i entreprenaden. Inte heller i övrigt har Fastec förmått visa att det finns grund för Fastecs påstående att kommunens ersättning bör jämkas.

**6.16 Kommunens rätt till ersättning för avgående arbeten**

Enligt ABT 06 kapitel 6 § 1 ska ÄTA-arbeten regleras genom avräkning mellan tillkommande och avgående arbeten. Kommunen har yrkat att avräkning ska ske för följande avgående arbeten, som enligt kommunen inte har beaktats tidigare mellan parterna.

**6.16.1 Fel 205 (Målning av redskapsrum)**

Kommunens krav, som uppgår till 7 000 kr, avser grundarbete för målning av redskapsrum. Kommunen har anfört att parterna den 16 april 2015 har kommit överens om att arbetet ska utgå, vilket enligt kommunen medför att ett belopp om 7 000 kr ska avgå från kontraktssumman.

Fastec har medgett att av kommunen angiven överenskommelse har träffats. Parterna är ense om att överenskommelse har träffats om att Fastec inte skulle utföra arbetet. Om kostnaden för arbetet råder inte tvist. Kommunens krav ska därmed bifallas.

**6.16.2 Fel 213 (Glasemalj m.m. har utgått)**

Kommunens krav, som uppgår till 50 000 kr, avser paneler av glasemalj i foajén i hus 2. Kommunen har som grund för kravet anfört, att kommunen beslutade att på egen bekostnad montera ett annat konstverk än det i entreprenadkontraktet angivna på platsen, vilket också skett, samt att kostnaden för den uteblivna glasemaljen inklusive montering skulle ha uppgått till 50 000 kr.

Fastec har till grund för bestridandet anfört, att någon överenskommelse inte har träffats med kommunen om att konstverket skulle utgå och att kommunens krav är preskriberat.

I förfrågningsunderlaget Byggnadsbeskrivning 44.C har beträffande hus 2 angetts, att på väggen i entréhallen skulle utföras en beklädnad av glasemaljpaneler i fem valfria kulörer. Det är ostridigt mellan parterna att Fastec inte har anbringat någon emaljpanel på väggen. Roland Karlsson har uppgett att frågan bl.a. huruvida panelen skulle utgå diskuterades med företrädare för Fastec vid flera tillfällen under entreprenadtiden. Efter det att kommunen med fog hävt entreprenaden får kommunen anses ha haft rätt att välja en annan konstnärlig lösning i foajén än den som har angetts i förfrågningsunderlaget.

Tingsrätten har ovan funnit att kommunen i tid till Fastec har framfört krav på ersättning för avgående arbeten. Kommunens rätt till ersättning är således inte preskriberad.

Bengt-Göran Hugosson hos ByggMarketing Sweden AB har till kommunen i mail den 24 november 2016 offererat arbetet för en kostnad om 50 000 kr. Det får därmed anses styrkt att detta belopp skulle ha utgjort kostnaden för att uppföra det avtalade konstverket. Kommunens krav ska därmed bifallas.

**6.16.3 Fel 237 (Utfartsväg med armaturer)**

Kommunens krav, som uppgår till 284 920 kr, avser en utfartsväg från parkeringsanläggningarna öster och söder om ishallen. Kommunen har till grund för kravet anfört, att det enligt entreprenadkontraktet har ålegat Fastec att utanför arbetsområdet utföra en utfartsväg med belysning, och att arbetet inte har utförts då det inte har ansetts erforderligt sedan en skolbyggnad uppförts i området och trafiksituationen därmed lösts på ett bra sätt. Kostnaden har beräknats till 284 920 kr, varav 46 000 kr avser belysning, 110 880 kr schaktarbeten, 95 040 kr asfaltering och 33 000 kr kantsten.

Fastec har tillgrund för bestridandet anfört, att det inte har ingått i Fastecs åtagande att utföra utfartsvägen och att kommunens krav på avräkning är preskriberat då någon överenskommelse om detta inte har träffats mellan parterna.

I förfrågningsunderlaget Rambeskrivning/Byggdelsbeskrivning – Mark har under 01.B Sammansatta byggdelar för anläggning angetts att ”En separat utfartsväg föreslås från de båda parkeringsanläggningarna för att skapa en fördelaktigare trafiksituation.” I den förteckning över handlingar som ingår i rambeskrivningen har bland planritningar upptagits M:11 Mark/Utrustning vid ishallen. På denna ritning har angetts den aktuella utfartsvägen med specifikationer gällande utförande och utrustning med belysning. Anläggandet av en väg på det sätt som har angetts i förfrågningsunderlaget har därmed ingått i det mellan kommunen och Fastec ingångna entreprenadkontraktet.

Det är ostridigt att Fastec inte har anlagt vägen. Därmed har en avgående kostnadspost uppkommit i entreprenaden. Tingsrätten har ovan funnit att preskription inte har inträtt beträffande kommunens rätt till ersättning för avgående arbeten. Fastec har inte ifrågasatt storleken på yrkade belopp. Kommunens krav ska därmed bifallas.

Kommunen har således styrkt sitt krav på ersättning för avgående arbeten med yrkat belopp om 341 920 kr.

**6.17 Kommunens rätt till förseningsvite**

Kommunen har yrkat att Fastec ska förpliktas att till kommunen betala 6 200 000 kr i förseningsvite. Yrkandet synes avse tiden från den 12 mars 2015 till tidpunkten för kommunens hävning av avtalet, dvs. den 9 oktober 2015. Till grund för yrkandet har kommunen anfört, att parterna har träffat en överenskommelse att entreprenaden skulle ha varit färdigställd senast den 12 mars 2015, vid äventyr att förseningsvite skulle utgå, och att Fastecs arbeten var försenade till den 26 mars 2016.

Fastec har till grund för bestridandet av kommunens vitesyrkande anfört, att Fastec med anledning av ÄTA-arbeten av olika slag, vilka har påverkat kontraktstiden, har haft rätt till förlängning av entreprenadtiden, att hinder har uppkommit oberoende av Fastec, vilket har gett Fastec rätt till tidsförlängning, att entreprenaden i väsentliga delar har överlämnats och tagits i bruk under den tid som vitesyrkandet omfattar, varför detta ska jämkas, samt att vite under alla förhållanden inte ska utgå under tid efter det att entreprenadavtalet upphört.

I ABT 06 kapitel 5 § 3 föreskrivs att entreprenören för varje påbörjad vecka varmed han överskrider kontraktstiden eller den ändrade tid för färdigställandet som skall gälla enligt kapitel 4 § 2 eller 3, ska betala vite enligt kontrakts-handlingarna. Kapitel 4 § 2 och 3 innehåller bestämmelser om bl.a. förändringar i färdigställandet av entreprenaden samt hinder och förlängning som uppkommer i denna.

Enligt entreprenadkontraktet ska vite vid överskridande av kontraktstiden eller ändrad tid för färdigställande som ska gälla utgå enligt AFD.511. I AFD.511 föreskrivs att vite om 200 000 kr ska utgå för varje påbörjad vecka som kontraktsarbetena försenas på grund av entreprenören, räknat från i kontraktet angiven färdigställandetid och därefter eventuell överenskommen tidsförlängning.

Det är ostridigt att parterna träffat en överenskommelse om att tidpunkten för entreprenadens färdigställande flyttades fram den 31 oktober 2014 till den 12 mars 2015. Det är även ostridigt att entreprenaden slutbesiktigades den 26 mars 2016.



Tingsrätten har ovan funnit, att Fastec har saknat rätt till förlängning av entreprenadtiden till följd av påstådda hinder, efter den tid som parterna kommit överens om till den 12 mars 2015, samt att kommunen till följd av Fastecs agerande i avtalsförhållandet har haft fog för att häva entreprenadkontraktet den 9 oktober 2015. Fastec har därmed en skyldighet att utge förseningsvite till kommunen för den tid som kommunen begärt, dvs. till den 9 oktober 2015, med yrkat belopp.

Entreprenaden har inte, vilket Fastec hävdar, i väsentliga delar överlämnats eller tagits i bruk under den tid som vitet avser. Fastecs krav att vitet ska jämkas ska redan av det skälet lämnas utan bifall.

## **6.18 Kommunens rätt till ersättning för värderingskostnad**

### **6.18.1 Kommunens yrkande avseende ersättning för värderingskostnader**

Kommunens krav avser kostnader för värderingar om sammanlagt 262 270 kr. Av beloppet gäller 36 169 kr en faktura från Creanova avseende arvode för värdering av vvs-installationer utförd av Göran Olsson i november 2015. Återstående belopp avser tre fakturor från bk beräkningskonsulter; 15 750 kr enligt faktura den 29 augusti 2014 för arbete 14 timmar med grov kostnadsbedömning utförd vecka 35 på kvarvarande arbeten för att färdigställa entreprenaden, 213 031 kr enligt faktura den 29 september 2014 avseende kostnadsberäkning på förfrågningsunderlag inklusive option vecka 36 – 39 och 62 438 kr enligt faktura den 24 november 2015 för arbete sammanlagt 54 timmar vecka 43 – 47 med besiktning/värdering av utfört arbete contra ej utfört arbete utifrån kontraktshandling, allt arbete utfört av Niklas Lundén.

Till grund för kravet att Fastec ska betala hälften av kostnaderna för värderingen, dvs. 131 135 kr, har kommunen hänfört sig till bestämmelser i ABT 06.

### **6.18.2 Fastecs bestridande**

Fastec har invänt att kommunens krav saknar grund enligt reglerna i ABT 06.

**6.18.3 Två perioder**

Kommunens krav avser enligt åberopade fakturor två perioder. Huvuddelen av kostnaderna, 228 781 kr, gäller september 2014 och återstående del om 98 607 kr gäller oktober/november 2015.

**6.18.4 Hösten 2014**

Niklas Lundéns uppdrag i september 2014 avsåg en av kommunen beställd utredning om vad i entreprenaden som vid den tidpunkten var utfört och hur mycket som återstod att utföra. Fastec hade anmält hinder och krävde ytterligare betalning av kommunen. Således förelåg tvist mellan parterna, vilken i den situationen löstes genom att kommunen erlade ytterligare ersättning till Fastec.

Kommunen har gjort gällande att parterna ska svara till lika delar för den kostnaden med stöd av ABT 06 kap. 8 § 5. Bestämmelsen tar emellertid sikte på värdering i samband med hävning. Eftersom kostnaden inte har något samband med hävningen saknar kommunen rätt till ersättning för densamma. Det förhållandet att värderingsmannen lagt värderingen från 2014 delvis till grund för värderingen under hösten 2015 föranleder ingen annan bedömning.

**6.18.5 Hösten 2015**

Den tillkommande kostnaden om 98 607 kr avser kostnader för värdering utförd i oktober och november 2015, dvs. efter det att kommunen den 9 oktober 2015 hade hävt entreprenaden.

Enligt ABT 06 kap 8 § 5 första stycket andra meningen ska värdering verkställas på parts begäran. Om parterna inte enas om värdet utförs värderingen enligt ABT 06 kap. 8 § 5 femte stycket första meningen av en nämnd. Enligt andra meningen svarar parterna vid en sådan värdering till lika delar för ersättningen för värderingen.

Fastec har inte ifrågasatt värdet av utfört arbete. Parterna får därmed anses ha varit eniga om det aktuella värdet. Redan på grund härav saknar kommunen följaktligen grund enligt reglerna i ABT 06 för kravet att Fastec ska utge ersättning för kostnaden för värdering som utfördes under hösten 2015.

#### **6.18.6 Sammanfattning**

Kommunens yrkande avseende ersättning för värderingskostnader ogillas.

#### **6.19 Kommunens rätt till ersättning för hyra av lokal**

Kravet avser hyra för tiden den 1 april – den 31 juli 2015 för lokalen Kores med 10 000 kr per månad. Fastec har vitsordat att bolaget har nyttjat lokalen under denna tid och att hyra i och för sig ska utgå med 40 000 kr, men har invänt att nyttjandet faller inom ramen för begreppet arbete i ABT 06 och att fordran därför är preskriberad.

Enligt Roland Karlsson träffades avtal mellan kommunen och Fastec om hyra av lokalen i januari eller februari 2013, till följd av att Fastec skulle etablera inom området. Efter det att kommunen tillställt Fastec en faktura på 240 000 kr för 24 månader avseende perioden den 1 april 2013 till den 31 mars 2015 och Fastec inte betalat den drog kommunen av 240 000 kr på ersättningen i ett lyft, Fastecs faktura F15377. Återstående 40 000 kr återstår obetalt.

Vad gäller Kommunens kvittning av fordrad för hyra med 240 000 kr finns det ingen närmare utredning som klargör hur Fastec underrättats om kvittningsförklaringen. Eftersom Fastec accepterat att Kommunen betalat 53 518 500 kr avseende kontraktsarbetena och Kommunens kvittning med obetald hyra om 240 000 kr ingår i betalt belopp enligt Kommunens uppfattning får Fastec anses ha godtagit Kommunens kvittning oberoende av att Fastec gjort gällande att faktura F15377 inte betalats. Detta gäller särskilt som Fastec vitsordat hyresavtalet och skyldigheten att betala hyra, utan enbart bestritt hyresfordran överstigande 40 000 kr. Under alla förhållanden har Kommunen rätt att nu återropa hyresfordran för kvittning såsom betald genom del av det ostridigt betalda beloppet om 53 518 500 kr.

Enligt ABT 06:s begreppsbestämning avses med begreppet arbete arbetsprestation, hjälpmedel, material och varor. Till närmare förtydligande har angetts att arbetsprestation innefattar även utredning, projektering, handhavande av material och varor samt framtagande av handlingar för objektets förvaltning, exempelvis drift- och skötselinstruktioner och i förekommande fall relationshandlingar.

Ingenting i den nyckel för tolkning av det mellan parterna träffade entreprenadkontraktet som ABT 06 innehåller ger ens en antydning om att upplåtelse av lokal ingår i begreppet arbete och att upplåtelsen av lokalen Kores till Fastec har omfattats av entreprenadavtalet. I stället har fråga varit om en sedvanlig upplåtelse av en lokal enligt 12 kap. jordabalken. Fastec är därför skyldigt att betala hyra för nyttjandet. Genom de uppgifter Roland Karlsson lämnat är det styrkt att Fastec hyrt lokalen under aktuell period till angiven månadshyra. Frågan huruvida anspråket är preskriberat är därmed att bedöma enligt 12 kap. 61 § jordabalken. Där stadgas att en hyresvärd som vill framställa fordringsanspråk på grund av hyresförhållande ska väcka talan inom två år från det hyresgästen lämnade lägenheten.

Eftersom Fastec inte visat att bolaget lämnat lokalen före juli 2015 och kommunen väckt talan den 17 maj 2017 har kravet framställts inom den tvåårsperiod som stadgas i 12 kap. 61 § jordabalken. Kravet är således inte preskriberat. Kommunens yrkande ska bifallas. Det förhållande att parterna avtalat om vite föranleder ingen annan bedömning.

#### **6.20 Genkärålet**

Kommunens talan har således i huvudsak bifallits med belopp som framgår av domsbilaga 3.

#### **6.21 Sammanfattning av tingsrättens bedömningar**

Tingsrätten har funnit, att Fastec har anmält hinder utan grund och har saknat rätt till tidsförlängning i entreprenaden samt att kommunen till följd av i första hand

förekommande förseningar har haft fog att säga upp entreprenadkontraktet till upphörande den 9 oktober 2015, vilket har utlöst en rätt enligt bestämmelserna i ABT 06 för kommunen att fullfölja entreprenaden på Fastecs bekostnad, till ett pris som bestämts utan tävlan. Kommunen har enligt tingsrättens mening bevisat att en inte oväsentlig del av de arbeten som entreprenadkontraktet omfattat har återstått att utföra vid hävningen och att Fastecs krav på ytterligare betalning av kontraktssumman inte kan bifallas, liksom inte heller huvuddelen av yrkade ÄT:or. Utredningen har visat att kommunens krav på ersättning för färdigställandekostnader och skadestånd, kostnader för avhjälpande av fel och avgående arbeten, liksom yrkanden om återbetalning av för mycket betald del av kontraktssumman, avtalat förseningsvite och hyra ska bifallas. Däremot har ett kommunens krav på ersättning för kostnad för värdering inte ansetts uppfylla kraven i ABT 06, varför det yrkandet har lämnats utan bifall.

Parternas yrkanden har bifallits och kvittningsvis avräkning har skett på sätt framgår av domsbilaga 3. Fastec ska således förpliktas att till kommunen betala efter avräkning överskjutande belopp samt ränta enligt kommunens yrkande, dvs. från den 30 maj 2017 till dess betalning sker

#### **6.22 Rättegångskostnader**

Kommunen har således vunnit i de huvudfrågor som har funnits i målet. De delar där Fastec har vunnit framgång har varit av liten omfattning. Fastec ska därför förpliktas betala kommunens rättegångskostnader.

Kommunen har yrkat ersättning med 12 647 574 kr, varav 10 500 000 kr utgör ombudsarvode, 74 853 kr ombudets utlägg, 101 567 kr förskjuten vittnesersättning, 470 705 kr eget arbete, 1 425 449 kr kommunens utlägg samt 75 000 kr ersättning till medlare.

Kommunen har uppgett att kostnaderna fördelar sig med 40 procent på huvudkäromålet och 60 procent på genkäromålet.

Fastec har ifrågasatt nödvändigheten av att kommunen har lagt 60 procent av arbetet på genkäröålet. Fastec har vitsordat ombudsarvode om 3 000 000 kr avseende genkäröålet och 2 000 000 kr avseende huvudkäröålet samt 200 000 kr avseende Kommunens eget arbete genom Roland Karlsson och 200 000 kr för kommunens egna utlägg. Fastec har vidare vitsordat kommunens kostnad för ombudets utlägg och för medlare.

Såväl Fastec som kommunen har yrkat ersättning för ombudskostnader som uppkommit från och med 2014. Parterna får därför anses vara eniga om att förhållandena varit sådana att part har rätt till ersättning för ombudskostnader från angiven tidpunkt. Fastec har i huvudsak bestritt alla momenten i kommunens talan, vilket speglats i den omfattanden utredning som kommunen redovisat i målet. Omfattningen av redovisad utredning har emellertid inte påkallat närvaro av tre ombud under flertalet av huvudförhandlingsdagarna. Reduktion ska därför ske med 225 000 kr räknat på en sammanlagd effektiv huvudförhandlingstid på omkring 90 timmar. Det arbete som kommunens ombud i övrigt lagt ned och därmed förenad kostnad får anses vara skäligen påkallad för att ta tillvara kommunens rätt.

Den ersättning som kommunen medgivit att betala till de vittnen som kommunen åberopat är skälig.

Beträffande kommunens yrkande avseende egna utlägg innefattar underlaget för redovisade kostnader perioden den 31 januari 2016 till den 31 december 2018. Redovisade betalningar har i huvudsak skett till Furst VVS & Energi, Lars Sunder Consulting, Structor Projekt och Reomti Bygg. Vilket arbete som utförts kopplat till kommunens talan i målet framgår inte av underlaget. Mot den bakgrunden saknas det förutsättningar att godta högre rätt till ersättning än som Fastec vitsordat.

Underlaget för begärd ersättning för eget arbete innefattar de timmar och timarvode som Roland Karlsson debiterat kommunen under perioden 4 april 2016 till 30 januari

2019. Någon närmare beskrivning vad arbetet består i framgår inte av underlaget. Det saknas därför förutsättningar att godta högre rätt till ersättning än som Fastec vitsordat.

Fastec ska följaktligen ersätta kommunens rättegångskostnader med belopp som framgår av domslutet.

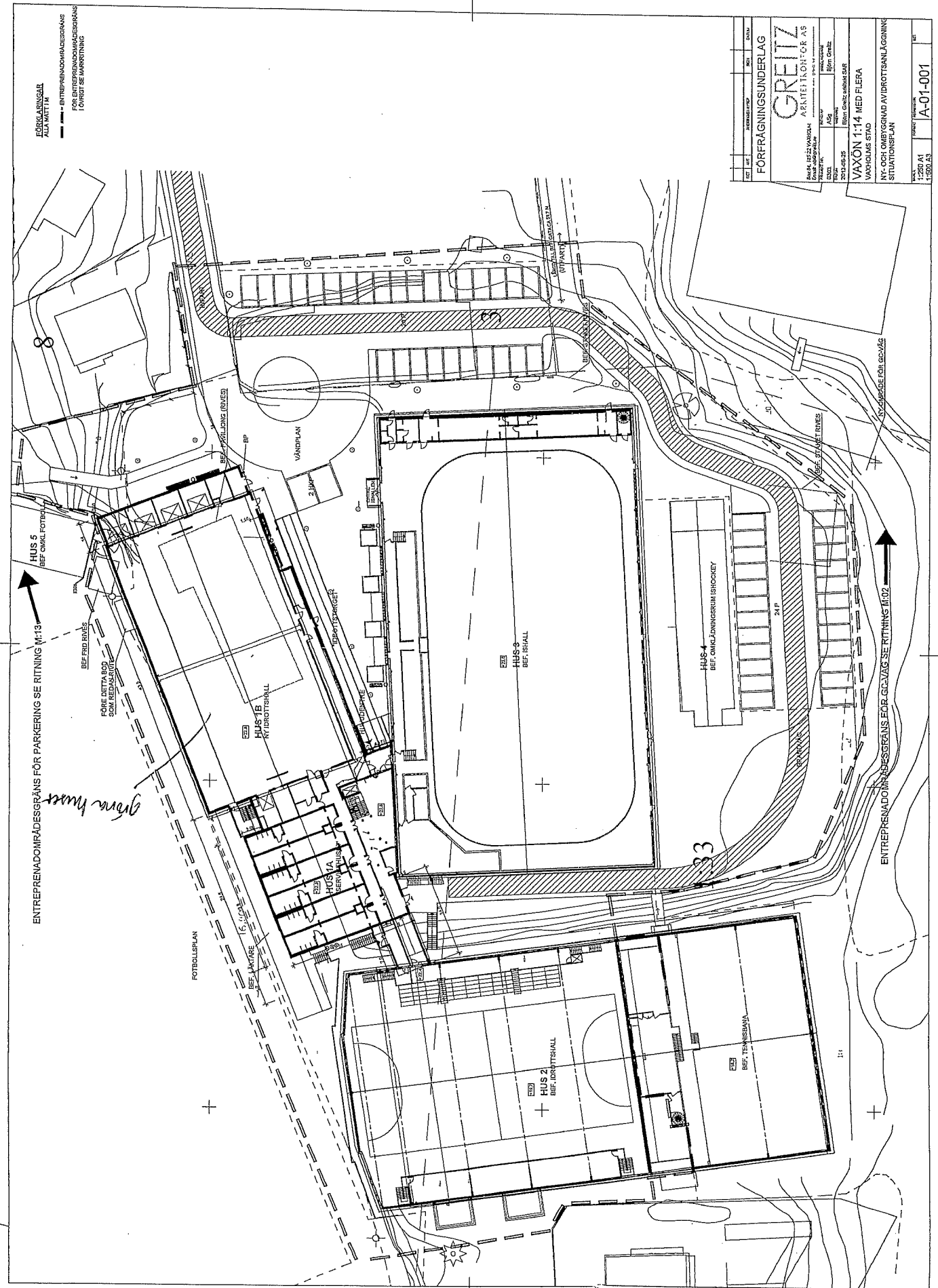
**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 4 (TR-02)

Ett överklagande ställs till Svea hovrätt och ska ha inkommit till tingsrätten **senast den 10 juli 2019**.

Richard Berlin

Johan Nordin

Christer Tornefors  
(skiljaktig, se domsbilaga 5)



EST	ART	AREAL (m <sup>2</sup> )	SKL	OMF
<b>FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG</b>				
<b>GREITZ</b>				
ARKITEKTBYRÅ OCH BYGGFÖRVALTARE				
VÄXJÖ, VÄRMLANDS LÄN				
EST	ART	AREAL (m <sup>2</sup> )	SKL	OMF
2019-02-25	ASG			Byggn. Område
BILAGA 1:14 MED FLERA				
VÄXJÖNS STAD				
NYT OCH ÖMGEVAND AVDRÖTTANLÄGGNING				
SITUATIONSPLAN				
PROJEKT	NUMMER			
1:2500 A1	A-01-001			



## Domsbilaga 2

## Fastecs ersättningsyrkande för ÄTOR

Äta nr	Yrkat belopp exkl moms	Medgivet	Ätan avser
15	30 707		Nytt höjdsystem, RH2000
21	12 398	12 398	Hårtorkar
23	11 500		Extra el-stolpe vid trappan
43	34 518	34 518	Styr hus 1
45	33 350		Beställning av hissbar ansatsbana
46	12 184	12 184	Rivning av baracker
47	4 039	4 039	Provtagning svartlim
65	493 468		Sprängning berg gavel hus 3
67	1 530	1 530	Utsättning och kontroll nya nätstationen
75	525 000		Dränering mot fotbollsplanen
78	-		Schaktning vid anslutningspunkt parkering
107	38 446	38 446	Nya undertak för rum
125	62 000	44 000	Tillkommande låskostnad
127 A	789 017		Merkostnader som uppstått på grund av tidförlängning
131	18 975	18 975	Ombyggnad av bänkar för radiatormontage, hus 3
174	9 869	9 869	Tillkommande el-kostnad
176	15 005	15 005	Höjning av belysningsstolpar
186	51 664		Anpassning av höjder på plattytta mot entréer ishall
187	30 250	30 250	Stensockel på ishall
<b>Summa</b>	<b>2 173 920</b>	<b>221 214</b>	

## Fastecs totala kapitalyrkande

2 173 920	<b>Ätor</b>
346 226	<b>Moms, ej ÄTA 127 A</b>
5 649 500	<b>Kontraktsarbeten</b>
1 412 375	<b>Moms</b>
<b>9 582 021</b>	<b>Summa</b>

## Fastecs ränteyrkande

Faktura	Belopp, inkl mom	Avser	Ränta
F14 337	616 835	ÄTA 65	fr.o.m. den 23 februari 2014
F14 563	1 245 625	Kontraktsarbeten	fr.o.m. den 3 maj 2014
F14 564	1 950 000	Kontraktsarbeten	fr.o.m. den 3 maj 2014
F14 661	506 250	Kontraktsarbeten	fr.o.m. den 5 juni 2014
F15 377	1 562 500	Kontraktsarbeten	fr.o.m. den 2 februari 2015
F15 520	789 017	ÄTA 127 A	fr.o.m. den 8 mars 2015
F16 345	1 393 750	Kontraktsarbeten	fr.o.m. den 19 november 2015
	1 518 044		fr.o.m. den 1 juni 2016
<b>Summa</b>	<b>9 582 021</b>		

## Kommunens ersättningsyrkande för kostnadsökning för entreprenadens färdigställande

"Fel" nr	Yrkat belopp; ej momspliktigt	Vitsordat	"Felet" avser
3	987 612	500 000	Ombyggnad av fasad för puts
4	648 271		Komplettering tak hall 1
5	1 264 353		Ombyggnad av undercentralen
13	13 690		Dörr till förråd i gymnastiksal i hall 1
19	25 000		Pågjutning golv i trapphall på plan 3 i hall 1
23	19 585		Inbyggnad av värmerör med trådnät
33	28 140		Mattläggning i förråd källare
40	59 312		Utrymmesskyltning av FireTech
41	94 335		Trall på altan ändrat utförande
42	157 259		Demontering av uteluftskanaler för puts
43	63 352		Funktion och styrning av värmepumpar
47	20 155		Rörstopp i markrör från elcentral till hus 2
48	91 701		Tillkommande kostnader för styr
49	29 649		Brandtätning i undercentralen
50	531 560		Utvändig läktare
55	21 625		Motorlås
56	40 765		Skalskydd plan 3
58	9 090		Handledare och lösa steg som monterats till läktare
64	25 463		Inkoppling av kraft till automatiska dörrar
65	5 660		Ridåvärmare i entré saknar el och tempstyrning
67	50 000	10 000	Förstärkning avvaxlingar hall 2
<b>Summa</b>	<b>4 186 577</b>		

"Fel" nr	Yrkat belopp; ej momspliktigt	Vitsordat	"Felet" avser
202	72 000		Skrapgaller i hus 3
203	46 000		Ej monterad brandpost
204	46 941		Målning av fasad till omklädningsbyggnad i ishall i hus 3
207	119 070		Inkoppling av återvinningsanläggning för kylmaskiner
212	30 590		Brandlarm i tennishall i hus 2
214	36 920		Ej monterade tak över cykelställ
215	83 940		Asfalt på gång- och cykelväg samt trappa i blocksten ej utfört
216	314 325		Konsultkostnader
219	32 684	32 684	Provisoriskt larm under byggtiden
226 A	48 080		Täthetsprovning och termografering
233	12 535		Provtryckning stamledning värme
234	98 261		Asfaltering av löparbana vid fotbollsplan
239	20 000	10 000	Vägbom vid fotbollsplan ej utförd
240	39 000		Asfaltering vid ishallen, röd färg
<b>Summa</b>	<b>1 000 346</b>		

## Avhjälpan av fel

Fel nr	Yrkat belopp; ej momspliktigt	Vitsordat	Felet avser
1	498 600		Innerväggar i hus 1
7	32 000		Sittbänkar ej rätt monterade
8	213 204		Ribbtak i hus 1 har fel brandklass

10	7 900		Fotplåt på fasad till hall 1
11	36 228	3 000	Hissplatta i hall 1
12	3 860		Kyldisk i cafeteria i hall 1
17	7 140		Berg ligger för högt
27	51 663		Montering ljudvägg ovan vikvägg
60	24 818		Rörstopp i markrör för utebelysning
66	107 888		Handikappduschar i omklädningsrum
68	153 527		Felaktiga shuntar
210	108 637		Ej öppningsbara fönster
211	100 000		Färre fönster på plan 3 i hus 1
226 B	1 747 180		Åtgärdande av fel vid täthetsprovning och termografering
230	55 200		Dörrar saknas i duschrum 1 i hus 1
231	117 200		Fel enligt protokoll SB1 - Bygg 1
236	52 714		Gymnastikinredning, Kuben, enklare levererad
	208 169		Tillkommande entreprenörarvode om 16,6 procent
<b>Summa</b>	<b>3 525 928</b>		

1 254 028
208 169

Summa fel nr 1, 7, 8, 10-12, 17, 27, 60, 66, 68 och 231
16,6 % av ovanstående summa

## Avgående arbeten

ÄTA	Yrkat belopp exkl moms	Medgivet	ÄTA:n avser
205	7 000	7 000	Målning av redskapsrum
213	50 000		Glasemalj, emaljpanel i foajé i hus 2 har utgått
237	284 920		Utfartsväg med armaturer ej utförd
<b>Summa</b>	<b>341 920</b>		

## Summering av kostnaden för Reomti med underentreprenörer

1	4 848 383	Reomti
2	1 285 909	Emil Lundgren
3	3 058 144	Carléns Rör
4	1 324 368	OTK Klimatinstallation
5	323 176	GlasLindberg Fasad
6	503 860	Svedborg Tennis & Sportgolv
7	306 809	ALT Hiss Stockholm
8	470 000	Ratzows Sprot
9	331 470	Niskra Bygg & Måleri
10	324 545	Östmans Plåtslageri
11	1 100 594	AB Tresson Fasad
12	1 059 767	Allt inom Smide & Rostfritt i Jordbro
13	852 298	KGM
14	132 000	Saxi Vägg
15	3 934 904	T I A i Vaxholm
16	565 510	Nacka Lås och Larm
17	320 957	Lindström och son
18	175 000	Hörmann Svenska
19	60 894	A2H Byggteknik

20	17 203	AK Riv och Sanering
21	8 893	Arkitektkopia
22	70 115	Bengt Dahlgren
23	21 080	BMG Roland Blomquist
24	63 066	Brandkraft
25	68 275	Brandskyddslaget
26	83 802	Creacon HK
27	47 017	Em Plattsättning
28	55 490	FireTEc Engineering Emron
29	742 635	Från Stan Byggnads
30	137 580	Greitz Arkitektkontor
31	1 873 402	Hyrex
32	160 278	Lindekrans Plåt
33	95 860	M5 Golv
34	104 850	Musa Fastigheter
35	36 400	RA Golv
36	32 966	R E Snabbsmide
37	69 980	Reklamcity
38		SD Project
39	207 572	NMT Transport
40	84 855	Stavdal
41	7 770	Infotec Access
42	<b>24 967 677</b>	<b>S:a före entreprenörarvode</b>
43	4 144 634	Entreprenörarvode 16,6 %
	<b>29 112 311</b>	<b>S:a</b>

**Kommunens färdigställande kostnad och skadestånd**

A	29 112 311	Kostnad för Reomti med underentrepörer
B	1 000 346	Tillkommande kostnad för fel 202-240
C	<b>30 112 657</b>	<b>S:a</b>
D	59 168 000	Värdering Fastecs arbete
E	80 912 097	Värdering fiktiv kontraktssumman
F	0,79	Procentuell avvikelse avtalad och fiktiv kontraktssumma
G	46 742 720	Värdet av Fastecs arbete i relation till fiktiv kontraktssumma
H	76 855 377	Summan av beräknat värde av Fastecs arbete och färdigställande kostnad och skadestånd (C+G)
I	- 63 600 000	Reducerat med avtalad kontraktssumma
J	<b>13 255 377</b>	<b>S:a</b>

**Kommunens yrkande avseende för mycket betalt**

K	63 600 000	Avtalad kontraktssumma
L	53 518 500	Betalt för kontraktarbeten
M	2 357 981	Betalt för ÄTA-arbeten
N	<b>55 876 481</b>	<b>S:a betalt</b>
O	<b>6 775 780</b>	<b>Kommunen tillgodo (L-G)</b>

**Kommunens totala yrkande**

13 255 377	Färdigställandekostnad och skadestånd
3 525 928	Avhjälpande fel
341 920	Avgående arbeten
8 469 725	Återbetalning av för mycket betalt inkl moms
6 200 000	Vite
163 919	Värderingskostnad inkl moms
40 000	Hyra
<b>31 996 869</b>	<b>S:a</b>

## Domsbilaga 3

## Fastecs ersättningsyrkande för ÄTOR

Äta nr	Yrkat belopp exkl moms	Bifall med	Ätan avser
15	30 707	18 207	Nytt höjdsystem, RH2000
21	12 398	12 398	Hårtorkar
23	11 500	11 500	Extra el-stolpe vid trappan
43	34 518	34 518	Styr hus 1
45	33 350	-	Beställning av hissbar ansatsbana
46	12 184	12 184	Rivning av baracker
47	4 039	4 039	Provtagning svartlim
65	493 468	-	Sprängning berg gavel hus 3
67	1 530	1 530	Utsättning och kontroll nya nätstationen
75	525 000	-	Dränering mot fotbollsplanen
78	-		Schaktning vid anslutningspunkt parkering
107	38 446	38 446	Nya undertak förrum
125	62 000	44 000	Tillkommande låskostnad
127 A	789 017	-	Merkostnader som uppstått på grund av tidförlängning
131	18 975	18 975	Ombyggnad av bänkar för radiatormontage, hus 3
174	9 869	9 869	Tillkommande el-kostnad
176	15 005	15 005	Höjning av belysningsstolpar
186	51 664	-	Anpassning av höjder på plattytta mot entréer ishall
187	30 250	30 250	Stensockel på ishall
<b>Summa</b>	<b>2 173 920</b>	<b>250 921</b>	

## Fastecs totala kapitalyrkande

	Bifall med	
2 173 920	250 921	Ätor
346 226	62 730	Moms (Äta 127A innefattar ej moms)
5 649 500	-	Kontraksarbeten
1 412 375	-	Moms
<b>9 582 021</b>	<b>313 651</b>	<b>Summa</b>

## Fastecs ränteyrkande

Faktura	Belopp, inkl moms	Bifall med	Ränta
F14 337	616 835		fr.o.m. den 23 februari 2014
F14 563	1 245 625		fr.o.m. den 3 maj 2014
F14 564	1 950 000		fr.o.m. den 3 maj 2014
F14 661	506 250		fr.o.m. den 5 juni 2014
F15 377	1 562 500		fr.o.m. den 2 februari 2015
F15 520	789 017		fr.o.m. den 8 mars 2015
F16 345	1 393 750		fr.o.m. den 19 november 2015
	1 518 044		fr.o.m. den 1 juni 2016

## Kommunens ersättningsyrkande för kostnadsökning för entreprenadens färdigställande

"Fel" nr	Yrkat belopp; ej momspliktigt	Bifall med	"Felet" avser
3	987 612	987 612	Ombyggnad av fasad för puts
4	648 271	648 271	Komplettering tak hall 1
5	1 264 353	1 264 353	Ombyggnad av undercentralen
13	13 690	13 690	Dörr till förråd i gymnastiksal i hall 1
19	25 000	25 000	Pågjutning golv i trapphall på plan 3 i hall 1
23	19 585	19 585	Inbyggnad av värmerör med trådnät
33	28 140	28 140	Mattläggning i förråd källare
40	59 312	-	Utrymmesskyltning av FireTech
41	94 335	94 335	Trall på altan ändrat utförande
42	157 259	157 259	Demontering av uteluftskanaler för puts
43	63 352	63 352	Funktion och styrning av värmepumpar
47	20 155	20 155	Rörstopp i markrör från elcentral till hus 2
48	91 701	91 701	Tillkommande kostnader för styr
49	29 649	29 649	Brandtätning i undercentralen
50	531 560	531 560	Utvändig läktare
55	21 625	-	Motorlås
56	40 765	40 765	Skalskydd plan 3
58	9 090	9 090	Handledare och lösa steg som monterats till läktare
64	25 463	25 463	Inkoppling av kraft till automatiska dörrar
65	5 660	5 660	Ridåvärmare i entré saknar el och tempstyrning
67	50 000	50 000	Förstärkning avväxlingar hall 2
<b>Summa</b>	<b>4 186 577</b>	<b>4 105 640</b>	
		80 937	Ej bifallen del av yrkandena

"Fel" nr		Bifall med	
202	72 000	-	Skrappgaller i hus 3
203	46 000	46 000	Ej monterad brandpost
204	46 941	-	Målning av fasad till omklädningsbyggnad i ishall i hus 3
207	119 070	119 070	Inkoppling av återvinningsanläggning för kylmaskiner
212	30 590	30 590	Brandlarm i tennishall i hus 2
214	36 920	36 920	Ej monterade tak över cykelställ
215	83 940	41 400	Asfalt på gång- och cykelväg samt trappa i blocksten ej utfört
216	314 325	314 325	Konsultkostnader
219	32 684	32 684	Provisoriskt larm under byggtiden
226 A	48 080	48 080	Täthetsprovning och termografering
233	12 535	-	Provtryckning stamledning värme
234	98 261	98 261	Asfaltering av löparbana vid fotbollsplan
239	20 000	10 000	Vägbom vid fotbollsplan ej utförd
240	39 000	-	Asfaltering vid ishallen, röd färg
<b>Summa</b>	<b>1 000 346</b>	<b>777 330</b>	

## Avhjälpan av fel

Fel nr	Yrkat belopp; ej momspliktigt	Bifall med	Felet avser
1	498 600	498 600	Innerväggar i hus 1

7	32 000	32 000	Sittbänkar ej rätt monterade
8	213 204	213 204	Ribbtak i hus 1 har fel brandklass
10	7 900	7 900	Fotplåt på fasad till hall 1
11	36 228	36 228	Hissplatta i hall 1
12	3 860	3 860	Kyldisk i cafeteria i hall 1
17	7 140	-	Berg ligger för högt
27	51 663	51 663	Montering ljudvägg ovan vikvägg
60	24 818	24 818	Rörstopp i markrör för utebelysning
66	107 888	107 888	Handikappduschar i omklädningsrum
68	153 527	153 527	Felaktiga shuntar
210	108 637	-	Ej öppningsbara fönster
211	100 000	44 000	Färre fönster på plan 3 i hus 1
226 B	1 747 180	1 272 180	Åtgärdande av fel vid täthetsprovning och termografering
230	55 200	55 200	Dörrar saknas i duschrum 1 i hus 1
231	117 200	29 649	Fel enligt protokoll SB1 - Bygg 1
236	52 714	52 714	Gymnastikinredning, Kuben, enklare levererad
	208 169	192 450	Tillkommande entreprenörarvode om 16,6 procent
<b>Summa</b>	<b>3 525 928</b>	<b>2 775 881</b>	

1 254 028	1 159 337	Summa fel nr 1, 7, 8, 10-12, 17, 27, 60, 66, 68 och 231
208 169	192 450	16,6 % av ovanstående summa

## Avgående arbeten

ÄTA	Yrkat belopp exkl moms	Bifall med	ÄTA:n avser
205	7 000	7 000	Målning av redskapsrum
213	50 000	50 000	Glasmalj, emaljpanel i foajé i hus 2 har utgått
237	284 920	284 920	Utfartsväg med armaturer ej utförd
<b>Summa</b>	<b>341 920</b>	<b>341 920</b>	

## Summering av kostnaden för Reomti med underentreprenörer

		Bifall med	
1	4 848 383	4 848 383	Reomti
2	1 285 909	1 285 909	Emil Lundgren
3	3 058 144	3 058 144	Carléns Rör
4	1 324 368	1 324 368	OTK Klimatinstallation
5	323 176	323 176	GlasLindberg Fasad
6	503 860	503 860	Svedborg Tennis & Sportgolv
7	306 809	306 809	ALT Hiss Stockholm
8	470 000	470 000	Ratzows Sprot
9	331 470	331 470	Niskra Bygg & Måleri
10	324 545	324 545	Östmans Plåtslageri
11	1 100 594	1 100 594	AB Tresson Fasad
12	1 059 767	1 059 767	Allt inom Smide & Rostfritt i Jordbro
13	852 298	852 298	KGM
14	132 000	132 000	Saxi Vägg
15	3 934 904	3 934 904	T I A i Vaxholm
16	565 510	565 510	Nacka Lås och Larm



17	320 957	320 957	Lindström och son
18	175 000	175 000	Hörmann Svenska
19	60 894	60 894	A2H Byggteknik
20	17 203	17 203	AK Riv och Sanering
21	8 893	8 893	Arkitektkopia
22	70 115	70 115	Bengt Dahlgren
23	21 080	21 080	BMG Roland Blomquist
24	63 066	63 066	Brandkraft
25	68 275	68 275	Brandskyddslaget
26	83 802	83 802	Creacon HK
27	47 017	47 017	Em Plattsättning
28	55 490	55 490	FireTEc Engineering Emron
29	742 635	742 635	Från Stan Byggnads
30	137 580	137 580	Greitz Arkitektkontor
31	1 873 402	1 873 402	Hyrex
32	160 278	160 278	Lindekrans Plåt
33	95 860	95 860	M5 Golv
34	104 850	104 850	Musa Fastigheter
35	36 400	36 400	RA Golv
36	32 966	32 966	R E Snabbsmide
37	69 980	69 980	Reklamcity
38		-	SD Project
39	207 572	207 572	NMT Transport
40	84 855	84 855	Stavdal
41	7 770	7 770	Infotec Access
42		- 80 937	Avgår ej godkända fel enligt ovan
43			Avgår ej godkänd kostnad Reomti med under entreprenörer utöver avdrag ovan
45	<b>24 967 677</b>	<b>24 886 740</b>	<b>S:a före entreprenörarvode</b>
46	4 144 634	4 131 199	Entreprenörarvode 16,6 %
47	<b>29 112 311</b>	<b>29 017 939</b>	<b>S:a</b>

#### Kommunens färdigställande kostnad och skadestånd

		Bifall med	
A	29 112 311	29 017 939	Kostnad för Reomti med underentreprörer
B	1 000 346	777 330	Tillkommande kostnad för fel 202-240
C	<b>30 112 657</b>	<b>29 795 269</b>	<b>S:a</b>
D	59 168 000	59 168 000	Värdering Fastecs arbete
E	80 912 097	80 912 097	Värdering fiktiv kontraktssumman
F	0,79	0,79	Procentuell avvikelse avtalad och fiktiv kontrakssumma
G	46 742 720	46 742 720	Värdet av Fastecs arbete i relation till fiktiv kontrakssumma
H	76 855 377	76 537 989	Summan av beräknat värde av Fastecs arbete och färdigställande kostnad och skadestånd (C+G)
I	- 63 600 000	- 63 600 000	Reducerat med avtalad kontraktssumma
J	<b>13 255 377</b>	<b>12 937 989</b>	<b>S:a</b>

**Kommunens yrkande avseende för mycket betalt**

K	63 600 000	63 600 000	Avtalad kontraktssumma
L	53 518 500	53 518 500	Betalt för kontraktsarbeten
M	2 357 981	2 357 981	Betalt för ÄTA-arbeten
N	<b>55 876 481</b>	<b>55 876 481</b>	S:a betalt
O	<b>6 775 780</b>	<b>6 775 780</b>	Kommunen tillgodo (L-G)

**Kommunens totala yrkande**

	<b>Bifall med</b>	
13 255 377	12 937 989	Färdigställandekostnad och skadestånd
3 525 928	2 775 881	Avhjälpande fel
341 920	341 920	Avgående arbeten
8 469 725	8 469 725	Återbetalning av för mycket betalt inkl moms
6 200 000	6 200 000	Vite
163 919	-	Värderingskostnad inkl moms
40 000	40 000	Hyra
<b>31 996 869</b>	<b>30 765 515</b>	<b>S:a</b>

**Avräkning mot kommunens betalningsskyldighet mot Fastec**

-	313 651	Avgår betalningsskyldigheten mot Fastec
	<b>30 451 864</b>	<b>S:a kommunen tillgodo</b>



Christer Tornefors skiljaktiga mening.

Avsnittet 6.8 i domskälen bör enligt min uppfattning ha följande lydelse.

I övrigt är jag ense med majoriteten.

### 6.8.1 Har kommunen haft rätt att häva entreprenaden?

#### 6.8.1.1 Underliggande frågor

Frågan huruvida kommunen har haft rätt att häva entreprenaden är således central i målet och innefattar en rad underliggande delfrågor. Bedömningen av kommunens hävningsrätt är beroende av, inte bara huruvida de förhållanden som kommunen har anfört till grund för hävningen har förelegat, utan även om Fastec har haft grund för sin anmälan om hinder, vilket i sin tur innehåller frågor om vad som har ingått i Fastecs åtagande som entreprenör och om kommunen genom sitt agerande har fördröjt arbetenas framskridande.

#### 6.8.1.2 Kommunens skäl för hävning

Kommunen har som grund för att kommunen har haft rätt att häva entreprenaden den 9 oktober 2015 åberopat, att entreprenaden var så försenad att den uppenbarligen inte kunde färdigställas inom kontraktstiden, att denna försening medförde väsentlig olägenhet för kommunen samt att Fastec vägrat utföra avtalade arbeten och på ett inte avtalsenligt sätt stoppat vissa arbeten.

Fastec har invänt, att kommunen har saknat grund för att häva entreprenadavtalet och att de omständigheter som kommunen åberopat inte har förelegat.

Av de grunder som kommunen har åberopat har påståendet, att entreprenaden var så försenad att den inte kunde färdigställas inom kontraktstiden ett samband med påståendet, att Fastec vägrat utföra avtalade arbeten och på ett inte avtalsenligt sätt stoppat vissa arbeten. Således berör Fastecs ställningstagande såvitt avser

Dok.Id 915532

---

<b>Postadress</b> Box 940 191 29 Sollentuna	<b>Besöksadress</b> Tingsvägen 11	<b>Telefon</b> 08-561 696 02 <b>E-post:</b> tvistemalarende.attunda.tingsratt@dom.se www.attundatingsratt.domstol.se	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b> måndag – fredag 08:00–16:30
---	--------------------------------------	--	----------------	---

projekteringen och utförandet av värmeanläggningen i entreprenaden frågan om orsaken till uppkomna förseningar.

#### 6.8.1.3 ABT 06:s bestämmelse om hävning

Enligt ABT 06 8 kap § 1 har beställaren rätt att skriftligen häva kontraktet såvitt avser återstående arbeten om

1. entreprenaden har försenats så att den uppenbarligen inte kan färdigställas inom kontraktstiden under förutsättning dels att förseningen inte beror på omständigheter som berättigar till tidsförlängning dels att en försening av färdigställandet skulle medföra väsentlig olägenhet för beställaren.

De grunder som kommunen har åberopat ger således beställaren rätt att enligt ABT 06 häva avtalet.

#### 6.8.1.4 Hävningen

Kommunen har, såsom ABT 06 stadgar, hävt kontraktet skriftligt. Av handlingen framgår mer utförligt, än vad kommunen har åberopat som grunder i målet, de omständigheter som kommunen har lagt Fastec till last när det gäller genomförandet av entreprenaden. I hävningsförklaringen anförde kommunen i huvudsak följande.

Entreprenaden skulle ha varit färdigställd och tillgänglig för slutbesiktning den 31 oktober 2014. Entreprenaden var vid hävningstillfället fortfarande inte färdigställd och tillgänglig för slutbesiktning. Fastec hade underrättat kommunen att färdigställande kunde komma att ske under maj 2016. Kommunen hade meddelat att kommunen inte kunde acceptera den ytterligare förseningen.

Efter det att Fastec hade överlämnat den nya tidplanen, i september 2015, hade ytterligare förseningar uppkommit, vilka berott på Fastec. Arbetsstyrkan på arbetsområdet hade under en längre tid, trots kommunens påpekanden, varit obefintlig, utlovade markarbeten hade inte kommit igång, anlidade underentreprenörer hade

lämnat entreprenaden och ingen planering för färdigställande inom rimlig tid hade redovisats.

Förseningen och risken för ytterligare förseningar av skolidrottshallarna utgjorde en väsentlig olägenhet för kommunen, vilket Fastec särskilt hade underrättats om. Trots kommunens besked till Fastec hade inga åtgärder vidtagits. I stället hade ytterligare förseningar uppkommit och riskerade fler sådana att uppkomma.

Kommunen anförde vidare, att Fastec vid två tillfällen hade avbrutit avtalade arbeten i entreprenaden och trots kommunens påminnelse hade Fastec inte avhjälpt fel i entreprenaden som kommunen hade reklamerat.

#### 6.8.1.5 Var entreprenaden försenad?

Som en första grund för hävningen har kommunen således gjort gällande, att entreprenaden skulle ha varit färdigställd och tillgänglig för slutbesiktning den 31 oktober 2014, att den fortfarande den 9 oktober 2015 inte var färdigställd och tillgänglig för slutbesiktning samt att ett färdigställande kunde komma att ske under maj 2016, vilket kommunen inte kunde acceptera.

Fastec har till bemötande av kommunens påståenden åberopat dels att kommunen den 3 oktober 2013 hade accepterat en förlängning av entreprenaden till den 12 mars 2015, varför kommunens angivande av den 31 oktober 2014 som dag för slutbesiktning inte är korrekt, dels att parterna i augusti 2015 diskuterade ytterligare förlängning av entreprenaden till februari 2016 respektive maj 2016.

#### 6.8.1.6 Ingen slutbesiktning förelåg

Av bestämmelserna i ABT 06 kap 7 om besiktning framgår, att besiktningen avser att bedöma om det fysiska slutresultatet av entreprenörens arbeten uppfyller kontraktsenliga fordringar. Vid slutbesiktning ska besiktningsmannen godkänna entreprenaden om det inte föreligger fel.

Det är ostridigt att någon slutbesiktning inte hade företagits när kommunen hävde kontraktet den 9 oktober 2015 och att entreprenaden inte var färdigställd. Fastec hade drygt en månad dessförinnan presenterat två alternativa tidplaner för färdigställande, vilka kommunen hade förkastat.

En fråga är då vilken funktion en tidplan har för parternas åligganden i en entreprenad.

#### 6.8.1.7 Tidplan

Enligt ABT 06 kap 4 § 1 ankommer det på entreprenören att för beställaren redovisa planeringen av kontraktarbetena i en tidplan. Om jämkning enligt § 2 eller förlängning av entreprenaden enligt § 3 sker ska detta framgå genom en justering av tidplanen. Det åligger enligt § 1 entreprenören att på beställarens begäran lämna uppgift om hur arbetet fortskrider i förhållande till tidplanen. Det anges som en kommentar till § 1, att eftersom entreprenörens åtagande i en totalentreprenad även omfattar projektering skall såväl projektering som utförande vara integrerade delar i tidplanen.

Av bestämmelserna i ABT 06 framgår således att entreprenörens tidplan fyller en viktig funktion i en entreprenad så till vida att den ger beställaren möjlighet att på förhand kontrollera att entreprenören har en rimlig och fullständig planering för entreprenaden och att entreprenören dessutom genomför arbetet enligt denna plan, på ett lojalt sätt enligt den inom avtalsförhållandet föreliggande lojalitetsplikten.

#### 6.8.1.8 Fastecs första tidplan

Enligt protokollet från Byggmöte nr 1 den 31 januari 2013 redovisade Fastec till kommunen projekteringstidplan och produktionstidplan daterade den 7 januari 2013. På samma möte meddelade Fastec, att bolaget (1.2.20) funderade på om hinder för projektets rätta bedrivande förelåg för sen start och skulle, enligt protokollet, återkomma i frågan. Vilka förhållanden som låg till grund för Fastecs påstående att hinder eventuellt förelåg redan innan de egentliga arbetena i entreprenaden hade påbörjats framgår inte av protokollet och har inte heller angetts i målet.

Fastecs tidplan av den 7 januari 2013 har inte företetts i målet. Av denna bör ha framgått Fastecs planering för projekteringen av t.ex. vvs-delen i entreprenaden, vilket är av centralt intresse i målet. Frågan uppkommer huruvida någon projektering av den delen hade företagits i januari 2013.

#### 6.8.1.9 Fastecs andra tidplan

Redan under våren och sommaren 2013 uppkom förseningar i entreprenaden. På Byggmöte nr 11 den 3 oktober 2013 konstaterades, att Fastec hade reviderat sin tidplan av den 7 januari 2013 och att den nya hallen skulle vara klar i oktober 2014 och entreprenaden i sin helhet den 12 mars 2015 (11.2.3). Under 11.2.4 *Förlängning av sluttid* antecknades, att Fastec hade upprättat en tidplan för projektet där som färdigställandedatum för projektet gällde den 12 mars 2015. Samtidigt uppgav företrädare för Fastec, att sen start och alla anmälningar om förseningar i projektet utgick och inte kunde åberopas för förändringar av sluttiden, om tiden för färdigställande ändrades till den 12 mars 2015. Enligt protokollet accepterade Roland Karlsson för kommunens räkning den nya sluttiden, som således beträffande entreprenadens färdigställande innebar en förskjutning med ungefär fem månader.

#### 6.8.1.10 Nya tider för färdigställande

Enligt överenskommelsen skulle den nya hallen vara färdigställd den 31 oktober 2014 och entreprenaden i sin helhet den 12 mars 2015. Ingen av dessa nya åtaganden från Fastecs sida kom dock att uppfyllas.

Fastec avstod genom överenskommelsen från möjligheten att gentemot kommunen åberopa förhållanden som inträffat före den 3 oktober 2013 och hade kunnat läggas kommunen till last angående färdigställandet av entreprenadarbetena.

#### 6.8.1.11 Ingen materiell preklusion för kommunen

Det åtagande som överenskommelsen har innehållit beträffande avstående från möjligheten att åberopa att sen start och förseningar förelegat i projektet har lämnats av Fastec. Utfästelsen har således gällt enbart för Fastec och har inte begränsat eller

inskränkt kommunens rätt att senare återropa denna försening till grund för en hävning av entreprenaden.

Det anförda ger vid handen, att kommunen genom överenskommelsen inte i och för sig har varit förhindrad att som grund för hävningen lägga Fastec till last att entreprenaden inte var färdigställd den 31 oktober 2014.

#### 6.8.1.12 Fastecs sista tidplaner

Kommunen har vidare till grund för hävningen anført, att Fastec i september 2015 presenterat en ny tidplan med färdigställande av entreprenaden i maj 2016.

#### 6.8.1.13 Kommunens underkännande av Fastecs tidplaner

Efter det att parterna under en längre tid haft skilda uppfattningar om hur frågan angående dimensioneringen av bergvärmen skulle lösas presenterade Fastec för kommunen inför Byggmöte nr 45 den 3 september 2015 en den 31 augusti 2015 upprättad tidplan. Enligt denna skulle arbeten pågå samtidigt i hus 1 och hus 2. På Byggmöte nr 45 den 3 september 2015 förklarade kommunen att några arbeten inte fick pågå under de två veckor som verksamheten skulle flyttas mellan de två husen. Fastecs tidplan med tidpunkt färdigställande i februari 2016 föll i och med detta.

Fastec redovisade därefter en ny tidplan daterad den 9 september 2015 med slutbesiktning den 21 maj 2016. Fredrik Rudström sände över tidplanen till Roland Karlsson den 15 september 2015. På Byggmöte nr 46 den 17 september 2015 förklarade kommunen (46.2.8.2) att tidplanen var väldigt lågintensiv och att kommunen inte accepterade den.

I hävningen anförde kommunen att kommunen inte kunde acceptera den ytterligare försening som ett färdigställande i maj 2016 medförde.



#### 6.8.1.14 Frånvaro av tidplaner

Utredningen ger vid handen att Fastec, trots den försening som i september 2015 förelåg i entreprenaden, inte förmådde prestera en tidplan som kommunen enligt parternas avtal fann godtagbar. Den senast gällande tidplanen hade godkänts den 3 oktober 2013.

#### 6.8.1.15 Entreprenadens försening

I förhållande till den avtalade kontraktstiden och även i förhållande till den senare tid för färdigställande som parterna hade avtalat om har Fastec således varit i dröjsmål. Frågan är om Fastec har att svara för detta dröjsmål. Ett av de förhållanden som denna fråga innefattar är ingivande av anmälan till Miljö- och Hälsovårdsförvaltningen av borring för bergvärme.

#### 6.8.1.16 Ansökan till Miljö- och Hälsovårdsförvaltningen

I protokollet från Byggmöte nr 11 den 3 oktober 2013 har beträffande bergvärme antecknats, att Fastec hade skickat över en ansökan om tillstånd till kommunen för underskrift och att kommunen hade framhållit att kommunen först måste se, granska och godkänna projekteringen av bergvärmeanläggningen innan kommunen kunde skriva på ansökningshandlingarna till Miljö- och Hälsovårdskontoret.

Det har vid skilda tillfällen under huvudförhandlingens gång framförts påståenden, bl.a. av Fredrik Rudström, att någon ansökan om tillstånd för borring för bergvärme inte hade getts in till berörd myndighet och att detta förhållande bidragit till förseningen av entreprenaden. Roland Karlsson har mot detta påstående hävdad bl.a., att Fastec hade upprättat en ansökan, men att den innehöll så många felaktigheter att företrädare för kommunen fann att de inte kunde underteckna handlingen.

För att borring för bergvärme ska få ske krävs att tillstånd till arbetet inhämtas från Miljö- och Hälsovårdskontoret.

#### 6.8.1.17 Fastec har haft ansvaret för ansökan

I förfrågningsunderlaget för vvs-systemet har under 55 *Kylsystem* angetts att entreprenören ansvarar för ansökan om borrhållstånd till Vaxholms stad.

Det har således enligt parternas avtal ålegat Fastec att ombesörja att en godtagbar ansökan om borrhållstånd gavs in till avdelning inom kommunen. Det dröjsmål som kan ha förelegat med ingivande av ansökan till Miljö- och Hälsovårdskontoret kan inte läggas kommunen till last.

#### 6.8.1.18 Tidsåtgången

I målet har framgått, att kommunen för entreprenadens genomförande hade särskilda önskemål som var betingade av att entreprenaden gällde en skolidrottshall med stor betydelse för idrottslivet inom kommunen. Det var därför viktigt för kommunen att entreprenadarbetet kunde genomföras på relativt kort tid med så liten påverkan på den befintliga skol- och idrottsverksamheten som möjligt.

#### 6.8.1.19 Kommunens krav

Kommunens önskemål kom till uttryck i bl.a. förfrågningsunderlagets Administrativa Föreskrifter där det under AFB.3 *Anbudsgivning* upptogs följande.

Med ändring av ABT 06 kap. 1 § 7 skall anbudsgivaren före avgivande av anbud ha skaffat sig den kännedom om arbetsområdet, framkomstmöjligheter och andra förhållanden av betydelse, som kan erhållas genom besök på arbetsplatsen så att han är fullt förtrogen med de förhållanden och omständigheter som kan inverka på entreprenadens bedrivande och kostnader härför. Innan anbud slutligen antages skall entreprenören senast inom en vecka utföra de kompletterande undersökningar avseende bygg- och installationsarbetena för entreprenaden som erfordras för att kunna överta allt ansvar för förhållandena på arbetsplatsen. Om denna undersökning ger vid handen att avvikelse från i förfrågningsunderlaget redovisade anbudsförutsättningar föreligger, har entreprenören rätt till skälig ersättning eller annan reglering med anledning av konstaterad avvikelse. Krav på ersättningsreglering, skall vid påföljd att annars vara förfallet, vara framställt senast en vecka efter den kompletterande undersökningens utförande. Därefter påvisad avvikelse skall inte föranleda ersättningsreglering. Med ändring av ABT 06 kap 1 § 6 gäller, att entreprenören i och med detta har övertagit allt ansvar för de befintliga förhållandena.

Under AFD.1 *Omfattning* angavs beträffande entreprenadens framskridande följande.

Entreprenaden delas upp i 3 etapper. Etapp 1, omklädningsrum i ishallen hus 3. Etapp 2, nybyggnad av idrottshall omklädningsrum och café mm hus 1 A och 1 B. Etapp 3, ombyggnad av IF-hallen hus 2. Etapp 1 skall färdigställas innan etapp 2 påbörjas och etapp 2 skall färdigställas innan etapp 3 påbörjas.

Under AFD.13 *Förutsättningar* var som villkor angivet följande.

Verksamhet i ishallen skall pågå under hela entreprenadtiden. Verksamhet skall pågå i befintliga IF-hallen fram till dess att den nya skolidrottshallen är färdigställd och kan börja nyttjas, därefter kan ombyggnaden av IF-hallen påbörjas. Fotbollens verksamhet skall pågå under hela entreprenadtiden. Gräsmatta på fotbollsplan får under inga omständigheter nyttjas av entreprenören. Entreprenadarbetena, sprängning, utlastning berg och övriga arbeten skall i huvudsak utföras från idrottstorget.

#### 6.8.1.20 Upphandlingsmötet

Sedan Fastec hade avgett det högsta anbudet träffades parterna i ett upphandlingsmöte den 30 oktober 2012. Närvarande på mötet var bl.a. Patrik Rappe från Fastec och Roland Karlsson från kommunen. Det konstaterades, att det anbud som Fastec lämnat inte innehöll några reservationer och att inga brister eller oklarheter fanns i förfrågningsunderlaget för att arbetet skulle ”*kunna bedrivas rationellt till en fullt färdig och funktionsduglig anläggning*”. Beträffande kraven i förfrågningsunderlaget AFB.3 uppgavs, att Fastec hade varit på plats och kunde ta över ansvaret för befintliga förhållanden enligt AFB.3 omgående samt att kommunen inte kände till något som Fastec borde veta för att ta över ansvaret för de befintliga förhållandena. Beträffande tider för entreprenaden uppgav Roland Karlsson att arbete i ishallen och nybyggnaden skulle kunna ske samtidigt, med utförande av arbeten i ishallen under icke ishockey-säsong. Fastecs representant uppgav även, att sluttiden inte skulle bli senare än oktober 2014, utan snarare skulle entreprenaden kunna färdigställas tidigare.

#### 6.8.1.21 Fastec medvetet om tidsaspekterna

Innehållet i protokollet från upphandlingsmötet utgör enligt entreprenadkontraktet avtalsinnehåll. Vad som har anförts där visar, att de tider som kommunen hade angett för entreprenadens genomförande var viktiga avtalsvillkor och att Fastec var medvetet om detta.

#### 6.8.1.22 Utsagor angående fördröjning

I målet har som vittnen, angående vikten av att entreprenaden färdigställdes i tid, hörts såväl företrädare för föreningslivet i Vaxholms stad som skolmyndigheten.

Av dessa utsagor framgår att den försening av entreprenaden som uppkom hade en stor negativ inverkan på såväl skolans som föreningslivets verksamhet i kommunen.

#### 6.8.1.23 Gröna Villans rivning

Fastec har genom Fredrik Rudström påstått, att entreprenadarbetet på plats har försenats redan initialt genom att Gröna Villan visade sig innehålla ishockeyutrustning som måste tas om hand och flyttas innan huset kunde rivas.

#### 6.8.1.24 Inte ett godtagbart skäl

Som framgått av anteckningarna i upphandlingsprotokollet har Fastec innan entreprenadavtalet ingicks uppgett, att bolaget hade undersökt entreprenadområdet och inte såg några hinder mot att påbörja arbetet. Omhändertagandet av ishockeyutrustning, förvarad i anslutning till en ishall under pågående säsong, kan oavsett utrustningens omfattning rimligen inte vara en så komplicerad angelägenhet att den kan tillåtas fördröja en omfattande fastighetsentreprenad. Fastecs påståenden angående förseningen av planerade rivningsarbeten kan därmed inte vinna beaktande.

#### 6.8.1.25 Fastecs agerande

Av ovan berörda förhållanden framgår att Fastec, trots att bolaget har varit medvetet om vikten för avtalsparten av att entreprenaden färdigställdes i tid med utrymme för dispositioner i verksamheten, har valt att inte följa upprättade tidplaner. Fastec har gjort gällande att detta har berott på att Fastec har haft rätt till tidsförlängning och därför inte ska läggas uppkomna förseningar till last. Tingsrätten prövar denna fråga härnäst.

## 6.8.2 Har Fastec haft rätt att avbryta arbetet och därmed rätt till tidsförlängning?

### 6.8.2.1 Två avbrott

Kommunen har i hävningshandlingen åberopat att Fastec vid två tillfällen har avbrutit avtalade arbeten i entreprenaden, dock utan att ange vilka tillfällen som har avsetts.

Fastec har gjort gällande, att den försening av entreprenadens färdigställande som uppkommit inte har orsakats av Fastec, utan har varit en följd av att Fastec har varit berättigat att anmäla hinder och därmed har haft rätt till tidsförlängning.

Fastec har hävdad, att Fastec har varit berättigat till tidsförlängning med åtminstone 50 veckor enligt följande; Sprängning av berg vid gaveln till hus 3 med 17 dagar (ÄTA 65), dränering mot fotbollsplanen med 9 dagar (ÄTA 75), schaktning vid anslutningspunkt till parkering med 14 dagar (ÄTA 78) och dimensionering av värmeanläggning samt ändrad dimensionering av maximalt energiuttag ur borrhål med 252 dagar (ÄTA 119).

Vid bedömningen av frågan om Fastecs rätt till tidsförlängning, som ett moment i frågan huruvida kommunen har haft rätt att häva entreprenadkontraktet, är det i första hand påståendet att Fastec har haft rätt till en förlängning med 252 dagar, gällande frågor angående värmesystemet, som har betydelse. Övriga arbeten synes inte, vare sig vart och ett för sig eller tillsammans, medföra någon verkan i det avseendet.

### 6.8.2.2 ABT 06 kap 8

I ABT 06 kap 8, som gäller hävning, finns i § 3 bestämmelser om *Hinder och förlängning*. Där anförs, att om det föreligger en sådan omständighet som avses i § 2 p. 1 och 3 - 6 i detta kapitel har entreprenören i stället för att häva kontraktet rätt att, efter skriftlig underrättelse till beställaren, avbryta arbetena till dess att omständigheten inte längre föreligger, dock längst en månad. Inom denna månad ska entreprenören

skriftligen underrätta beställaren om han avser att återuppta arbetena eller om han häver kontraktet.

Det stadgas vidare, att om entreprenören har haft fog för att avbryta arbetet har han, för det fall arbetet återupptas, rätt till tidsförlängning enligt kap 4 § 3 p. 1 och rätt till ersättning för merkostnader enligt kap 5 § 4. Enligt § 2 p. 1 har entreprenören rätt att skriftligen häva kontraktet såvitt avser återstående arbeten om 1. beställaren underlåter att i rätt tid fullgöra sin betalningsskyldighet eller sina åligganden i övrigt och om rättelse inte sker utan dröjsmål efter erinran, under förutsättning att underlåtenheten är av väsentlig betydelse.

#### 6.8.2.3 Fastecs hinderanmälningar

Fastec har, såvitt framgår av handlingarna, anmält hinder den 5 februari 2014, den 22 augusti 2014, den 17 oktober 2014, den 21 april 2015 och den 14 augusti 2015.

Hindren gällde i huvudsak förändrad dimensionering och förändrat utförande av vs-entreprenaden. De tillfällen som kommunen syftar på i hävningen torde avse den 17 oktober 2014, då arbetena avseende värmesystemet stoppades, och slutet av maj 2015, då arbetet med borrhålen stoppades.

#### 6.8.2.4 Förfrågningsunderlaget för vvs.

Förfrågningsunderlaget avseende vvs- och kylsystemet i entreprenaden var upprättat av Johan Fürst, som driver Fürst vvs- och energiteknik AB. Handlingen utgör en teknisk rambeskrivning för vvs och innehåller bl.a. en detaljerad beskrivning av befintliga installationer och det värme- och kylsystem som skulle installeras i byggnaderna.

#### 6.8.2.5 Utförande- och funktionskrav

Under Utförande- och funktionskrav, allmänt, anges beträffande dimensionerande förutsättningar för driftekonomin bl.a. följande uppgifter.

Energitäckningsgrad	min 90 %
Effektäckningsgrad	min 60 %
Värmepumparna skall klara utgående framledningstemp på	min 60 C
Max energiuttag ur borrhål	140 kWh/m, Borrhål, år

### Utrymmen

Av arkitektritningar samt av förfrågningsunderlag i övrigt framgår krav på vånings- och rumshöjd samt placering av nya fläktrum och värmecentral. Det åligger anbudsgivaren ”att kontrollera att redovisade utrymmen är tillräckliga”. Om inte sådan redovisning skett i anbud förutsätts att redovisade utrymmen är tillräckliga. Utrustningen projekteras för god åtkomlighet avseende skötsel och underhåll. Samtliga installationer som kräver någon form av service/underhåll eller har en livslängd som understiger byggnadens skall vara lätt åtkomliga och ha goda serviceutrymmen.

Följande gäller i fläktrum/undercentral:

Min 2,1 m fritt höjdmått under isolerade rör, kanaler och kabelstegar mm fram till all utrustning som kräver service och montage

Min 1,5\*aggregatbredden i fri yta framför hela aggregatets längd med 2,1 m fritt höjdmått under isolerade kanaler, kabelstegar, rör mm

Min 0,6 m fritt utrymme bakom aggregatet till vägg för passage.

Min 0,9\*0,6 m fritt utrymme skall finnas vid all utrustning som skall monteras och servas.

Min 0,2 m fritt avstånd mellan golvyta och aggregat, värmeväxlare, apparatskåp mm för rengöring.

Fri väggyta skall finnas för montage av driftkort och flödesschema.

- - - - -

## KYLSYSTEM

### SYSTEMBESKRIVNING

Ombyggnaden omfattar följande system:

. Nytt köldbärarsystem för kollektion av värme i berget inom tomterna.

Systemet skall konstrueras för att hämta värme ur berget.

#### 6.8.2.6 Kommunens krav på information

Vid upphandlingsmötet den 30 oktober 2012 antecknades i protokollet under 7.

*Bergvärme*, att kommunen i förfrågningsunderlaget, VVS-handling, på sid 32 hade begärt in vissa uppgifter och önskade svar på följande frågor.

- Energitäckningsgrad för bergvärmepump
- Effekttäckningsgrad för bergvärme
- Ackumuleringsvolym samt storlek och data på dessa

- Vilken årsvärmefaktor som garanteras
- Antal borrhål och djup.

Under 17. *Byggnadens specifika energianvändning* antecknades bl.a. att Fastec till anbudet hade fogat en energiberäkning där byggnadens specifika energianvändning angetts till 45 kWh/kvm vilket kommunen hade beaktat i utvärderingen. Det antecknades: ”det är alltså ett krav att innehålla 45 kWh/kvm.” Vidare antecknades, att då energibalansberäkningen var preliminär önskade kommunen att Fastec upprättade en ny energibalansberäkning när projekteringen var utförd och innan produktionen påbörjades, för kommunens granskning. Fastec accepterade detta.

#### 6.8.2.7 Fastecs mail den 5 november 2012

Fastec besvarade frågor i ett mail den 5 november 2012 där Fastec lämnade följande uppgifter.

Energitäckningsgrad för värmepump: 90 %

Effekttäckningsgrad för värmepump: 60 %

-----

Antal borrhål samt djup: ca 3.000 meter ca 20 hål.

#### 6.8.2.8 Kommunen har enligt Fastec brustit i sin informationskyldighet

Fastec har hävdad, att kommunen har brustit i rollen som beställare genom att inte tillhandahålla Fastec efterfrågade dimensioneringsuppgifter för byggnadernas uppvärmning och inte lämna uppgifter om antal borrhål, vilket hindrade Fastec från att låta utföra planerad borrhålning för bergvärme.

#### 6.8.2.9 Entreprenörens funktionsansvar

Enligt ABT 06 kap 1 § 1 redovisas beställarens krav i form av föreskrift om funktion eller viss teknisk lösning. I kommentaren till bestämmelsen anges, att villkorets innebörd påverkas av att entreprenörens uppdrag vid totalentreprenad även innefattar utredning och projektering. Eftersom entreprenören vid totalentreprenad svarar för hela eller en väsentlig del av produktbestämningen måste beställaren kunna räkna med att entreprenörens arbete utmynnar i en produkt som fungerar för det ändamål vartill den



är avsedd. Detta utgör en grundläggande princip för totalentreprenaden, nämligen den om entreprenörens funktionsansvar.

#### 6.8.2.10 Uppgifternas art

Frågan är huruvida de uppgifter som kommunen har lämnat i förfrågningsunderlagets vvs-del utgör ett funktionskrav, vilket kommunen påstått, eller uppgifter och tekniska lösningar som kommunen burit ett ansvar för gentemot Fastec enligt ABT 06 kap 1 § 6, vilket Fastec hävdar.

#### 6.8.2.11 Uppgiften om 140 kWh/borrhål

Det är ostridigt, att byggnaderna i entreprenaden skulle värmas upp med radiatorer och att energin skulle tillföras genom bergvärme med tilläggsvärme i form av fjärrvärme. Begreppet energitäckningsgrad anger hur stor del av anläggningens årliga energibehov som ska täckas med hjälp av bergvärme och effekttäckningsgrad hur stor del av den effekt som anläggningen kräver som bergvärmeanläggningen ska leverera. Den energi som maximalt skulle tas ut ur borrhålen var angiven till 140 kWh/borrhål och år. Värdet anger den mängd värme som högst fick utvinnas ur borrhålet per år och är avsedd att förhindra i första hand att berget upphör att leverera värme till anläggningen.

#### 6.8.2.12 Utförande och funktion

Johan Fürst har i förfrågningsunderlaget som rubrik till detta avsnitt i den tekniska rambeskrivningen angett ”*utförande- och funktionskrav, allmänt*”. Det framgår att samtliga tal innehåller information om nivåer där den önskade temperaturen i byggnaderna kan komma att uppnås. Det är svårt att finna, att denna information utgör någonting annat än vad Johan Fürst har betecknat den som, nämligen krav avseende utförande och funktion. De är således inte, som Fastec har påstått, uppgifter eller tekniska lösningar vilkas riktighet kommunen har haft att svara för enligt ABT 06 kap 1 § 6.

#### 6.8.2.13 Fastecs uppgifter om bergvärmen

Kommunens önskemål om uppgift angående antalet borrhål samt djup och placering för dessa besvarades av Fastec den 5 november 2012 med 3 000 meter samt cirka 20 hål.

Av utredningen framgår att Fastec då ännu inte hade upphandlat någon under-entreprenör för bergvärmen och att än mindre någon responsborrning var utförd. De uppgifter som Fastec den 5 november 2012 lämnade till kommunen måste därför ha utgjort en ren uppskattning av efterfrågad information angående borrhålen.

Av förhör med arkitekten Björn Greitz framgår att projektledaren Dag Klevby avträdde från projektet under våren 2013 och att Björn Greitz under sommaren 2013 erbjöds funktionen som projekteringsledare, vilket han enligt egen utsago saknade kompetens för. Dessa förhållanden ger närmast en bild av att Fastec redan tidigt i projektet saknat erforderlig bemanning för att genomföra en fullständig projektering för entreprenaden, en omständighet som i sin tur ställt möjligheten att kunna genomföra entreprenaden enligt avtalade villkor i fara.

#### 6.8.2.14 Kommunens kontrollrätt

De krav gällande information om värmeförsörjningen som kommunens framfört i entreprenadens inledningsskede får anses ha stått i överensstämmelse med vad som i ABT 06 kap 3 § 5 är föreskrivet om beställarens rätt att utöva den kontroll över entreprenaden som han anser lämplig.

#### 6.8.2.15 Ansvarsövergång?

Frågan är då om kommunen någon gång under entreprenadens förlopp genom sitt handlande har åtagit sig, dvs. från Fastec har övertagit, ett ansvar för tidpunkten för bergvärmeanläggningens färdigställande eller något annat förhållande avseende värmeförsörjningen. Fastec har således hävdats bl.a., att kommunen genom att framföra krav på antalet borrhål och dessas längd har hindrat Fastec i färdigställandet av entreprenaden och att Fastec som en följd av detta har haft rätt till tidsförlängning.

#### 6.8.2.16 Fastecs påståenden

Fastec har beträffande kommunens agerande i värmefrågan åberopat i huvudsak följande.

Fastec hade bedömt att samma typ av värme som tidigare skulle räcka i de befintliga husen. Värmen skulle vara vattenburen i stället för elektrisk. Redan i oktober 2013 hade Fastec räknat med en energiåtgång om 413 kW för det nya och de gamla husen tillsammans. Detta ifrågasatte kommunen. Fastec tog i maj 2014 fram en ny dimensionering på 458 kW. Det är ostridigt att anläggningen är uppförd enligt denna beräkning.

Anledningen till att Fastec inte fick utföra anläggningen enligt denna dimensionering framgår av den skriftliga bevisningen. På Byggmöte nr 11 den 2 oktober 2013 förde Roland Karlsson in en notering i protokollet om bergvärme, enligt vilken kommunen innan den kunde skriva under någonting måste se och granska samt godkänna projekteringen av bergvärmeanläggningen. Detta är anledningen till att bergvärmeanläggningen inte kom till utförande i oktober 2013 eller maj 2014.

Till följd av kommunens besked att kommunen måste godkänna anläggningen anmälde Fastec hinder den 5 februari 2014. Detta skedde alltså mer än ett år innan anläggningen skulle vara klar. Fastec förklarade att Fastec för projekteringen måste få veta hur stor del av angiven förbrukning av el som avsåg vad i de befintliga husen, varvid Fastec fick uppgift om elåtgången i hus 2 – 4. Av de uppgifterna kunde man dock inte utläsa hur mycket energi som gick åt till uppvärmningen. Roland Karlsson svarade att kommunen inte skulle lämna några effektuppgifter.

I april 2014 hade Fastec en dimensionering på 413 kW och frågade kommunen om Fastec skulle leverera en högre effekt än detta, varvid kommunen svarade att det inte räckte. Creacon gjorde en ny beräkning och räknade upp effektåtgången i hus 2 med hänsyn till en tillkommande tennisbana som inte ingick i entreprenaden. I ett mail till kommunen den 27 maj 2014 skrev Fastec, att Radiator hade dimensionerat upp enligt

kommunens önskemål. Fastec uppfattade att det var klart att det skulle vara 25 borrhål och 458 kW.

Fastec påminde Roland Karlsson den 22 augusti 2014 om ett godkännande, men i stället pågick diskussionen i mail efter mail. Inte heller den 17 oktober 2014 fick Fastec besked. Efter en diskussion om borrhålen på Ekonomimöte nr 2 den 8 januari 2015 beställde kommunen så småningom fler borrhål, under förutsättning att man tog ut mindre energi än vad som anges i förfrågningsunderlaget. Eftersom det var en ändring av funktionskraven ville Fastec ha betalt för de ytterligare borrhålen.

Kommunen gick med på detta under förutsättning att man kom överens om priset. Fastec lämnade förslag på pris enligt löpande räkning och fast pris, men kommunen tyckte att det var för dyrt. Först den 17 augusti 2015 lämnade kommunen klartecken till 25 borrhål och 458 kW. Tidsperspektivet var detsamma. På kommunens begäran gjorde Fastec den 31 augusti 2015 en ny tidplan, i enlighet med parternas avtal.

Fastec har utfört alla ÄTA-arbeten för att senare eventuellt regleras, i enlighet med ABT 06. Enligt avtalet, AFD.23, var dock Fastec i detta fall inte berättigat att utföra tillkommande arbeten. Kommunen kunde således ha anlitat en annan entreprenör för att utföra ÄTA-arbeten om kommunen önskade det. Detta har betydelse bl.a. för de arbeten som Johan Furst bedömde som nödvändiga för att sänka det maximala energiuttaget ur borrhål om 140 kWh, år till 125 kWh.

Eftersom endast kommunen hade rätt att justera de krav som angavs i den tekniska rambeskrivningen och funderade kring detta till den 17 augusti 2015, men aldrig justerade kraven, kom detta arbete aldrig till utförande.

Fastecs upprepade hinderanmälningar, den 22 augusti 2014, den 17 oktober 2014, den 21 april 2015 och den 14 augusti 2015, undanröjdes således inte förrän genom kommunens besked den 17 augusti 2015 då kommunen meddelade att några tillkommande borrhål inte skulle utföras samt efterfrågade ny tidplan.

#### 6.8.2.17 Kommunens påstående om konverteringen av värme i husen

Kommunen har hävdad att kommunen har saknat de uppgifter angående dimensioneringen av värmeförseln till husen som Fastec har efterfrågat, och därmed inte har haft möjlighet att bistå Fastec i detta avseende. Kommunen har vidare hävdad, att Fastec så småningom utfört konverteringen från el till vattenburen värme i befintliga lokaler utan att kommunen hade tillhandahållit Fastec de uppgifter som bolaget efterfrågat.

Det saknas utredning som motsäger kommunens påståenden. Kommunens uppgifter får därför tas för goda. Det är således inte utrett att kommunen, vilket Fastec hävdad, har agerat illojalt mot Fastec i avtalsförhållandet genom att undanhålla information angående förbrukning av el. Omständigheterna tyder i stället på att Fastec har brutit i projekteringen.

#### 6.8.2.18 Utvinningen av bergvärme

Beträffande utvinningen av bergvärme har, såvitt framkommit i målet, kommunen haft ett intresse att försäkra sig om att inte allt för mycket värme togs ur berget. För detta har funnits såväl miljöskäl som tekniska och ekonomiska aspekter. I den processen har kommunen under entreprenaden anlitat civilingenjören Johan Furst som konsult. Denne har i sin tur diskuterat värme frågan med civilingenjören Roger Kornhill hos Creacon, som var underentreprenör till Fastecs underentreprenör Radiator.

#### 6.8.2.19 Fastecs avtal med Radiator

Av Johan Fursts utsaga har framgått bl.a. att den projektering som Creacon har utfört har utgått från Fastecs avtal med Radiator, vilket hade begränsningar i storleken på den effekt som skulle tas ur berget. Johan Furst har i sitt vittnesmål framhållit, att antalet borrhål inte är det väsentliga i sammanhanget, utan antalet användbara meter i berget, att berggrundens förmåga att lämna värme varierar samt att responsborrning måste ske redan när projekteringen påbörjas.

Det är ostridigt att Fastec lät genomföra en responsborrning först i februari 2015.

Det synes därmed finnas grund för kommunens påstående att responsborrningen i projekteringshänseende har skett mycket sent i entreprenaden och att Fastec har brutit i projekteringen genom att inte låta utföra denna undersökning redan när entreprenadarbetet påbörjades.

#### 6.8.2.20 Kommunen har inte övertagit Fastecs ansvar

Av det anförda framför att det inte finns någon omständighet i den utredning som har förebringats som kan leda till slutsatsen att kommunen har agerat utanför den rätt som kommunen i rollen som beställare har haft att kontrollera att den projektering som det har ålegat Fastec att genomföra har lett fram till att kommunens funktionskrav kunde uppfyllas. Kommunen har därmed inte heller tagit över någon del av Fastecs ansvar för projekteringen i entreprenaden.

#### 6.8.2.21 Fastec har saknat rätt till tidsförlängning

Av det anförda framgår att Fastec har saknat rätt till förlängning av entreprenadtiden när det gäller dimensionering av värmefrågorna. Detta innebär att Fastec när kommunen hävde entreprenadkontraktet var i ett väsentligt dröjsmål med färdigställandet av entreprenaden. Kommunen har därmed haft befogad grund att häva entreprenaden vid den tidpunkt då det skedde.



## Hur man överklagar

Dom i tvistemål, tingsrätt

TR-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Överklaga efter att motparten överklagat

Om ena parten har överklagat i rätt tid, har den andra parten också rätt att överklaga även om tiden har gått ut. Det kallas att anslutningsöverklaga.

En part kan anslutningsöverklaga inom en extra vecka från det att överklagandet har gått ut. Ett anslutningsöverklagande måste alltså komma in inom 4 veckor från domens datum.

Ett anslutningsöverklagande upphör att gälla om det första överklagandet dras tillbaka eller av något annat skäl inte går vidare.

### Så här gör du

1. Skriv tingsrättens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att hovrätten ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.

Det är inte säkert att du kan lägga fram nya bevis. Vill du göra det ska du förklara varför du inte lagt fram bevisen tidigare.

Vill du ha nya förhör med någon som redan förhörts eller en ny syn (till exempel besök på en plats), ska du berätta det och förklara varför.

Tala också om ifall du vill att motparten ska komma personligen vid en huvudförhandling.

4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.  
Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till tingsrätten. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Tingsrätten kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar tingsrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till hovrätten.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även hovrätten skicka brev på detta sätt.

## Prövningstillstånd i hovrätten

När överklagandet kommer in till hovrätten tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Hovrätten ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att tingsrätten dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om tingsrätten har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med tingsrätten om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).