

Information inför garantibesiktningar av entreprenader upphandlade med AB 04 eller ABT 06

Syfte:

Efter godkänd slutbesiktning, börjar garantitiden. Syftet med en garantibesiktning är att undersöka vilka fel och brister som uppkommit, eller visat sig, under garantitiden. Garantibesiktning påkallas av beställaren och måste utföras innan garantitiden går ut.

Tidpunkt för garantibesiktning:

Det är klokt att planera in garantitiden till en dag, ett par veckor innan garantitiden går ut.

AB och ABT kap 7§3 föreskriver: Före utgången av den kortaste garantitiden verkställs garantibesiktning, om parterna inte kommer överens om annat.

För en entreprenad upphandlad med AB 04 innebär det att om inte parterna kommit överens om annat, så sker garantibesiktningen före utgången av den två åriga garantitiden. Före utgången av den fem åriga garantitiden sker således ingen garantibesiktning, utan här får beställaren bevaka om fel uppstått och om så erfordras, kan han påkalla en särskild besiktning avseende sådant fel. En garantibesiktning före utgången av den femåriga garantitiden sker enbart om så särskilt är avtalat eller om parterna vid senare tillfälle har träffat sådan överenskommelse. Sådana parts-överenskommelser är dock ovanliga.

För en entreprenad upphandlad med ABT 06 gäller ju att garantitiden är fem år och därmed är det givet att garantibesiktning sker efter fem år, om man inte kommit överens om annat, men ABT 06 anger också tillägget i kap 4§7 "För av beställaren föreskrivet särskilt material eller särskild vara (fabrikat) är garantitiden två år."

Det är mycket vanligt att beställaren i något fall i en totalentreprenad har föreskrivit något särskilt material eller en vara. Detta innebär i sådant fall att vi har samma förhållande som redovisas ovan för entreprenad upphandlad med AB 04. Notera att EN enda av beställaren föreskriven "särskild vara" innebär att garantibesiktning ska ske före utgången av den tvååriga garantitiden, och denna besiktning omfattar inte enbart den "särskilda varan", utan då ska garantibesiktning ske av hela entreprenaden.

Detta innebär att för totalentreprenader upphandlade med ABT 06 måste det finnas en redovisning i utlåtande över slutbesiktning om det enbart är femårig garantitid eller om det också förekommer begränsad två årig garantitid på av beställaren föreskrivna särskilda material eller särskilda varor.

AB Vemcon

Org. nr 556598-3433

Postadress	Besöks-/Leveransadress	Telefon	Hemsida	E-post
Box 2062 720 02 VÄSTERÅS		021-18 93 93	www.vemcon.se	vasteras@vemcon.se
Kilvägen 12 141 74 SEGELTORP	Kilvägen 12 141 74 SEGELTORP	021-18 93 93		stockholm@vemcon.se

Det förekommer även att det gjorts avsteg från standard texten i ABT06 genom att i AF-delen skriva in att 5-års garantitid skall gälla även för av beställaren föreskrivet särskilt material eller särskild vara och då sker garantibesiktningen efter 5 år om parterna inte kommit överens om annat.

Efterbesiktning av kvarstående fel från slutbesiktningen:

Normalt ingår inte att beakta arbeten som kvarstår från slutbesiktningen vid garantibesiktningen.

Det är dock vanligen förekommande att beställaren önskar en efterbesiktning i alla fall i anslutning till garantibesiktningen. Om det är aktuellt med en efterbesiktning av kvarstående fel från slutbesiktningen bör överenskommelse om att det skall ske träffas innan någon kallelse till garantibesiktning skickas ut till parterna.

Listor på fel / felanmälningar:

Vid större entreprenader med många discipliner eller del-entreprenader är det en fördel om beställaren genom sina system för felanmälningar eller på något annat sätt listar upp förekommande fel och brister, gärna kategoriserade och översänder dessa till besiktningsmannen så att det finns möjlighet att i förväg gå igenom dessa. Därigenom kan besiktningsmannen lättare överblicka behovet av biträdande besiktningsmäns medverkan och effektivisera besiktningen.

Garantibesiktningen:

Besiktningen sker normalt genom att besiktningsman, beställare och entreprenör gemensamt går igenom fel under garantitiden som kan härröras till entreprenören och därigenom bli föremål för krav om åtgärdande. Därefter görs en okulär besiktning av entreprenaden.

Besiktningen gäller inte för fel och brister som framkommit vid slutbesiktningen. Enbart brister och fel som uppkommit under garantitiden tas med. Efter besiktningen utfärdar besiktningsmannen ett utlåtande som båda parter får ta del av. De fel som upptäcks och som kan lastas entreprenören ska åtgärdas snarast möjligt om inte parterna kommer överens om någonting annat.

Ersättning till besiktningsmannen:

Ersättningen till besiktningsmannen för garantibesiktning betalas av beställaren.