|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ENTREPRENADKONTRAKT (ABS 18) |  |
| Detta formulär är avsett att användas som entreprenadkontrakt i entreprenadavtal där Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader (ABS 18) ingår i entreprenadavtalet. ABS 18 är avsett att användas vid uppförande och tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus, inklusive fritidshus som en näringsidkare utför åt en konsument. För reparations- och ombyggnadsarbeten bör i stället gällande version av Hantverkarformuläret användas. |
|  |
|  |  |
| Beställare | För- och efternamn | Personnummer |  |
| (Konsument) |       |       |  |
|  |  |
|  |  |
|  | För- och efternamn | Personnummer |  |
|  |       |       |  |
|  |  |
|  |  |
|  | Gata/Box |  |
|  |       |  |
|  |  |
|  |  |
|  | Postnummer och ort |  |
|  |       |  |
|  |  |
|  |  |
|  | Telefon | Mobiltelefon | E-postadress |  |
|  |       |       |       |  |
|  |  |
|  |
|  |  |
| Entreprenör | Firma | Organisationsnummer |  |
| (Näringsidkare) |       |       |  |
|  |  |
|  |  |
|  | Kontaktperson | Mobiltelefon |  |
|  |       |       |  |
|  |  |
|  |  |
|  | Gata/Box |  |
|  |       |  |
|  |  |
|  |  |
|  | Postnummer och ort |  |
|  |       |  |
|  |  |
|  |  |
|  | Telefon | Fax |  |
|  |       |       |  |
|  |  |
|  |  |
|  | [ ]  | Godkänd för F-skatt | E-postadress |  |
|  |       |  |
|  |  |
|  |
|  |  |
| Övriga | Av beställaren utsedd kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen |  |
|  |       |  |
|  |  |
|  |  |
|  | Beställarens kontrollant |  |
|  |       |  |
|  | **Kontrollanten får endast vidta de åtgärder som krävs för kontrollens** **utövande. Övriga åtgärder kräver beställarens tillstånd.** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Fastigheten | Kommun | Fastighetsbeteckning |  |
|  |       |       |  |
|  |  |
|  |  |
|  | Gata | Postnummer och ort |  |
|  |       |       |  |
|  |  |
|  |
| Uppdraget | Entreprenören åtar sig att på ovanstående fastighet uppföra ett småhus eller bygga tillett befintligt småhus i överensstämmelse med följande handlingar: |  |
|  | Typ av handling | Handlingens datum |  |
|  | [x]  | Detta kontrakt |  |
|  | [x]  | Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader, ABS 18 |  |
|  | [ ]  | Beskrivning |       |  |      | – |    | – |    |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |
|  | [ ]  | Ritning |       |  |      | – |    | – |    |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |
|  | [ ]  | Ritning |       |  |      | – |    | – |    |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |
|  | [ ]  | Ritning |       |  |      | – |    | – |    |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |
|  | [ ]  | Anbud |      | – |    | – |    |  |
|  |  |
|  | [ ]  | Administrativa föreskrifter |      | – |    | – |    |  |
|  |  |
|  | [ ]  |       |  |      | – |    | – |    |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  | [ ]  |       |  |      | – |    | – |    |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  | [ ]  |       |  |      | – |    | – |    |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  | [ ]  |       |  |      | – |    | – |    |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | **Samt enligt följande:** |  |
|  |       |  |
|  | Entreprenören ska till beställaren överlämna tillgängliga uppgifter som har betydelseför energideklaration av byggnaden.  |
|  |  |
|  | **Entreprenörens åtagande enligt ovan omfattar dock inte:** |  |
|  |       |  |
|  | I entreprenörens åtagande ingår inte heller – om inte annat framgår av ovanståendehandlingar – att ombesörja och betala sådant som ankommer på beställaren som bygg-herre, exempelvis anskaffning av tomt, fastighetsbildning, grundundersökning,utsättningar, lagfart och inskrivningar, bygganmälan, lov och tillstånd, lån och bank-avgifter eller andra kostnader för finansieringen samt besiktningar som sker med stöd avförfattning.Beställaren betalar statliga och kommunala avgifter inklusive anslutningsavgifter. |
| Arbetsmiljö | Vid arbetets utförande svarar entreprenören som regel för arbetsmiljön. Detta ansvar innebär bland annat att ha en aktuell arbetsmiljöplan för arbetet samt utse lämplig byggarbetsmiljösamordnare för utförandet (BAS-U) och, i förekommande fall, planering och projektering (BAS-P). Om beställaren har ingått avtal med fler än en entreprenör avseende arbete på den fastighet som berörs av entreprenaden bär däremot beställaren arbetsmiljöansvaret ovan. Beställaren ska nedan under *Övrigt* ange namn och kontaktuppgifter på den/de som utsetts till byggarbetsmiljösamordnare. |
|  |
|  |  |
| Avrådande | **Entreprenören har avrått beställaren från följande i kontraktsarbetena ingående arbeten:** |  |
|  |       |  |
|  |  |
|  |  |
|  | **På grund av:** |  |
|  |       |  |
|  |  |
|  |
|  |  |
| Priset ellergrunderna förhur prisetbestäms | **Fast pris** |  |
|  |  |
|  |  |
| [ ]  | **Arbete och material** |       **kr inklusive mervärdesskatt** |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | [ ]  | **Arbete** |       **kr inklusive mervärdesskatt** |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | [ ]  | **Material** |       **kr inklusive mervärdesskatt** |  |  |
|  |  |  |
|  | **och/eller** |  |
|  | **Löpande räkning** |  |
|  |  |  |
|  | [ ]  | **Entreprenörens arbetskostnad debiteras med**  |  | **kr/timme, inklusive** |  |
|  | **entreprenörarvode och mervärdesskatt. Om inte annat anges nedan under *Övrigt*****debiteras arbetsledning med samma pris.** |  |
|  |  |  |
|  | [ ]  | **Kostnader för material, varor, hjälpmedel, överenskomna underentreprenader och övriga kostnader debiteras med självkostnad med tillägg för entreprenörarvode på**  |  |
| **självkostnaderna om** |       | **%. Därutöver tillkommer mervärdesskatt.** |  |
|  | **Beställaren äger rätt att granska samtliga originalverifikationer avseende arbetena.** |  |
|  | **Om entreprenören lämnar en ungefärlig prisuppgift ska denna inkludera mervärdesskatt och anges under *Övrigt*. En sådan prisuppgift omfattar endast ovan angivna arbeten/åtaganden. Priset får inte överskrida den ungefärliga prisuppgiften med mer än 15 %, om inte entreprenören har rätt till ersättning utöver kontraktssumman enligt ABS 18 eller konsumenttjänstlagen.** |  |
|  | **Till den del det ungefärliga priset avser markarbeten, rivningsarbeten eller annat somkräver undersökningar som entreprenören enligt ABS 18 inte är skyldig att utföra ianbudsskedet, ska prisgränsen enligt föregående stycke i stället vara 25 %.** |  |
|  |
| Ändringaroch tilläggs-arbeten | **Om parterna inte kommer överens om ett fast pris avseende ändringar och tilläggsarbeten gäller att entreprenörens arbetskostnad** |  |
|  | **debiteras med** |  | **kr/timme inklusive entreprenörarvode och mervärdesskatt.**  |  |
|  | **Om inte annat anges nedan under *Övrigt* debiteras arbetsledning med samma timpris. Kostnader för material, varor, hjälpmedel, överenskomna underentreprenader och övriga kostnader debiteras med självkostnad med tillägg för entreprenörarvode på** |  |
|  | **självkostnaderna om** |       | **%. Därutöver tillkommer mervärdesskatt.** |  |
|  |  |  |
|  | **Avtal om ändringar och tilläggsarbeten bör ingås skriftligen. I sådana avtal anges övriga förutsättningar för ändringar och tilläggsarbeten såsom omfattning och tidsåtgång. Se blanketten ”ÄNDRINGAR OCH TILLÄGGSARBETEN (ABS 18)”.****Parterna är medvetna om att ändringar och tilläggsarbeten kräver ändring av omfattningen av försäkring och säkerheter.** |  |
|  |
|  |  |
| Tid förbetalning |  |  |
| [ ]  | **Kontraktssumman betalas i sin helhet:** |       |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | **eller** |  |
|  | [ ]  | **Kontraktssumman betalas enligt betalningsplan:** |  |
|  |  | Vid viss tidpunkt eller efter visst arbetsmoment | Delsumma, inklusive mervärdesskatt |  |
|  | 1 |       |  |       |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | 2 |       |  |       |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | 3 |       |  |       |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | 4 |       |  |       |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | 5 |       |  |       |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | 6 |       |  |       |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | 7 |       |  |       |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | 8 | **Vid slutbesiktning** |  |       |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | **Kontraktssumma totalt, inklusive mervärdesskatt:** |       |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | **Betalning erläggs mot faktura. I faktura angivna arbeten ska vara utförda när faktureringsker. Om inte annat föreskrivs nedan under *Övrigt* ska faktura betalas inom trettio dagarefter mottagandet. Om inte betalning erläggs i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt ränte-lagen.** |
|  | **Beställaren har rätt att hålla inne tio procent av det avtalade priset till dess entreprenadenhar godkänts vid slutbesiktning.****Besiktningsmannen ska i samband med slutbesiktningen värdera hur stort belopp sombeställaren har rätt att hålla inne tills eventuella fel avhjälpts.** |
|  |
|  |
| **Tid förarbetenaspåbörjandeoch avslu-tande** |  | År | Månad | Dag |  |  |
| Kontraktsarbetena får tidigast påbörjas |      | – |    | – |    |  |  |
|  |  |
|  |  |
| Kontraktsarbetena ska senast påbörjas |      | – |    | – |    |  |  |
|  |  |
| Kontraktsarbetena ska – om inte entreprenören har rätt tilltidsförlängning – vara färdigställda och tillgängliga förslutbesiktning |  |  |
|      | – |    | – |    |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | **Dock ska arbetena** |       |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | **vara färdigställda** |      | – |    | – |    |  |  |
|  |  |  |
| **Vite vid** | **Vid försening är beställaren berättigad att av entreprenören erhålla vite** |  |
| **försening** | **med** |       | **för varje** |  |
|  | **påbörjad vecka varmed färdigställandet av kontraktsarbetena i deras helhet blivitfördröjt. Om beställaren före entreprenadens färdigställande tagit entreprenaden ellerdel därav i bruk, ska vite jämkas i skälig mån.** |  |
|  |  |  |
|  |
|  |  |
| Besiktning | **Besiktningsman utses enligt följande:** |  |
|  |       |  |
|  |  |
|  |
|  |  |
| Försäkringar och säkerhet | **I lagen (2014:227) om färdigställandeskydd finns bestämmelser gällande sådant skydd. Om färdigställandeskydd krävs, eller beställaren önskar sådant skydd, tecknas skyddet i form av försäkring eller bankgaranti av** |  |
|  | [ ]  | **Entreprenören** | [ ]  | **Beställaren** |  |
|  |  |  |
|  |  |
|  | **Entreprenören ska ha allriskförsäkring för skador på entreprenaden. Beställaren ska vara medförsäkrad. Entreprenören ska även ha ansvarsförsäkring. Omfattningen av dessa försäkringar framgår av Allmänna Bestämmelser, ABS 18.****Entreprenören har överlämnat bevis om att överenskomna försäkringar finns** |  |
|  | [ ]  | **Ja** | [ ]  | **Nej** |  |
|  |  |  |
|  |  |
|  | **Beställaren ska till entreprenören innan arbetena påbörjas överlämna säkerhet för sinbetalning i form av** |  |
|  | [ ]  | **bankgaranti** | [ ]  | **annan säkerhet** |       |  |  |
|  |  |  |
|  |  |
|  |
|  |
| Övrigt |  |
|  |  |
|  | *Under denna rubrik ska andra uppgörelser som utgör en del av kontraktet antecknas.* |  |
|  |       |  |
|  |  |
|  |
|  | Av kontraktet är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade. |
|  | Ort och datum |  | Ort och datum |  |
|  |       |  |       |  |
|  |  |
|  |  |
|  | Beställare |  | Entreprenör |  |
|  |       |  |       |  |
|  |  |
|  |  |
|  | Namnförtydligande |  | Namnförtydligande |  |
|  |       |  |       |  |
|  |  |
|  | Ort och datum |  |
|  |       |  |
|  |  |
|  |  |
|  | Beställare |  |
|  |       |  |
|  |  |
|  |  |
|  | Namnförtydligande |  |
|  |       |  |
|  |  |