

Entreprenadhantering

Precis lika viktigt som en väl genomförd entreprenadupphandling, med därtill hörande avtal, är hanteringen under entreprenadtiden. Störst fokus brukar ligga på ändrings- och tilläggsarbeten (ÄTA), men även kvalitetssäkring, samordning och tidsuppföljning är centralt. Nedan förklaras de vanligaste begreppen inom entreprenadhantering:

Dagbok

Det är kutym att såväl beställare som entreprenör för dagbok vid montageplatsen. Dagboken kan fylla många funktioner men främst syftar den till att utgöra stöd för att reda ut uppkomna tvister. Vid montageplatser där entreprenören arbetar utan beställarens överinsyn kan det vara lämpligt att avtala om att entreprenören ska föra dagbok och översända karbonkopior till beställaren. På detta sätt kan beställaren skaffa sig en bild av hur arbetet fortskrider på montageplatsen. Dagbok bör kompletteras med vecko- eller månadsrapporter, s.k. statusrapporter.

Diarium

Det är vanligt att administrera större entreprenader genom någon form av projektdiarium:

Heta arbeten

Vid många entreprenader måste brandskyddet samordnas. För detta utses en brandskyddsansvarig som tar emot ansökningar om att utföra heta arbeten för att sedan utfärda tillstånd. Det är lämpligt att beskriva denna process i entreprenadavtalet.

Ordningsregler

Det är vanligt att beställaren utfärdar ordningsregler för byggarbetsplatsen. Dessa ordningsregler biläggs lämpligen i samtliga entreprenadavtal.

Plus-minus-lista

En förenklad form av hantering av ändrings- och tilläggsarbeten (ÄTA). En av avtalsparterna för upp alla tillägg och avgående arbeten på en lista, den s.k. plus-minus-listan. Parterna har därefter regelbundna avstämningsmöten då ekonomisk reglering görs, i mindre avtal räcker det kanske vid ett tillfälle i slutet av entreprenadtiden.

Statusrapport, leveransuppföljning (eng. Progress report)

Det är mycket vanligt att arbeta med olika former av statusrapportering vid större köp, exempelvis investeringsprojekt, anläggningsprojekt entreprenader mm. Leverantörens rapportering kan fylla flera syften. Bland de viktigare syftena återfinns vikten av att tillse att leverantören följer avtalad tidplan. Ett

annat syfte kan vara att förbättra koordinationen mellan leveranser från olika leverantörer. I investeringsprojekt som är finansierade via direktkontrakt med ett kreditinstitut kan statusrapporten bilda underlag för utbetalning av medel.

Det finns ingen naturlig skyldighet för leverantören att avge statusrapporter, härom måste avtalas. Förslag till avtalstext:

Entreprenören skall, inom fjorton dagar efter detta kontrakts ikraftträdande, upprätta en detaljerad tidplan som även visar aktiviteter som överenskommit mellan kontraktsparterna. Tidplanen skall sändas till Beställaren för dennas godkännande. Statusrapport skall sändas till Beställaren en gång per månad. Om försening eller risk för försening uppstår skall parterna gemensamt besluta om åtgärder för att tillrättalägga situationen.

Slutlig reglering (eng. Statement on completion)

I många fall har parterna, i synnerhet beställaren, ett behov av att göra en slutlig reglering av alla krav som uppkommit under entreprenadtiden. Detta brukar gå till så att parterna inom en viss tid (ofta 30 dagar) efter övertagandet måste lägga fram samtliga krav. De krav som inte lagts fram anses som preskriberade, förutsatt att detta stiuplerats i avtalet. Krav som uppkommer under garanti-tiden brukar dock inte ingå i den slutliga regleringen.

Ändring och tilläggsarbeten, sk ÄTA (eng. Variations, adjustments, alterations, additions or omissions, correctional and additional work CAW))

I nästan alla entreprenader uppstår fall då tilläggsarbeten måste utföras. De flesta kontrakt brukar tillåta ändringsarbeten, men villkoren för dessa kan variera mycket. I många fall upprättar parterna så kallade plus-minus-listor där alla ÄTA-arbeten bokföres. En grundregel i de flesta kontrakt är att ÄTA-krav måste framföras innan arbetet utföres, eller inom en viss tidsrymd, annars riskerar säljaren att förlora sin rätt till tilläggsersättning. Det ska dock tilläggas att den som framför ett ÄTA-krav inte alltid behöver prissätta det direkt. Oftast vill dock den säljande parten förhandla priser så tidigt som möjligt, medan köparen helst väntar till slutet av kontraktet. Jämför även den tillverkande industrins process för förändringar samt allmänt om ändringar.