

Stockholm, 2022-08-31

Entreprenadform totalentreprenad eller generalentreprenad

I Sverige finns två grundläggande entreprenadformer, totalentreprenad och utförandeentreprenad/generalentreprenad. Entreprenadformernas namn har ingen juridisk betydelse. Det är de bestämmelser som parterna avtalat om tillsammans med de individuella föreskrifter, det vill säga vad parterna kommit överens om i det specifika fallet, som avgör vad som gäller mellan parterna.

En totalentreprenad är en entreprenad där entreprenören ansvarar för såväl projekteringen som utförande av arbetena. Vidare har entreprenören ett funktionsansvar för entreprenaden, det vill säga entreprenören ansvarar för att objektet uppfyller avtalad funktion.

Byggherren har endast avtal med en part. Vid felaktigheter och brister har byggherren således bara att vända sig till totalentreprenören för åtgärdande. Detta gäller såväl projekteringsfel som utförandefel. Som en risk kan betraktas de möjligheter till låg kvalitet på enskilda delar av byggnaden, som totalentreprenadformen kan leda till. Förfrågningsunderlagets krav måste därför vara tydliga avseende funktioner samt förväntade drifts- och underhållskostnader för att inte riskera brister i kvalitet på enskilda delar, eller att byggnaden blir dyr att äga.

Totalentreprenader kan medföra en konkurrensbegränsning eftersom endast företag, som har tillräckligt stora ekonomiska resurser för att klara projekteringen, kan vara med och tävla om totalentreprenaden. Dock för en sådan entreprenad som Ginnungagap så är en stor entreprenör att föredra. Rekommendationer för omsättningskrav kommer att sättas till 300MSEK.

En utförandeentreprenad/generalentreprenad är en entreprenad där byggherren ansvarar för projekteringen och entreprenören för utförandet av entreprenaden. Entreprenören saknar funktionsansvar, men utförandet ska vara fackmässigt. I praktiken finns en mängd kombinationer av dessa två entreprenadformer och det är inte ovanligt att entreprenadformen som används är en blandning av dessa så som Generalentreprenad.

För fel i handlingarna som orsakar entreprenören merkostnader svarar byggherren. Denne har dock möjlighet att gå vidare med sådana krav till ansvarig projektör. Den mycket splittrade entreprenadformen kräver en stor samordningsinsats från byggherren. Vid felaktigt utförande, eller förseningar, som orsakas av en entreprenör kan övriga entreprenörer ställa krav mot byggherren för liden skada.

För projektet Ginnungagap är en totalentreprenad att föredra, då det finns osäkerhet i framför allt markförhållandet. Vid en totalentreprenad så ålägger beställaren hela ansvaret på entreprenörens projektering.

Med vänliga hälsningar

Christoffer Johansson