



Region Syddanmark





Netværksdage, Nyborg Strand, 27. august 2014

Samarbejde med rådgiver



Samarbejde med rådgiver

Problematik og dagsorden:

Dårlig opgaveløsning fra Rådgiver i forhold til enten tid, kvalitet eller økonomi giver udfordringer for bygherre:

- Ekstrakrav fra R
- Ekstrakrav fra E
 - Flere penge
 - Mere tid
- Overvejelser om konflikthåndtering
- Overvejelser om intern bygherreorganisation



Samarbejde med rådgiver

Ekstrakrav fra R (typisk TR):

I Region Syddanmark er honorarformen typisk **fast honorar**, jf. ABR 89 pkt. 3.1.1.1.

Ekstrabetaling:

Ændringer i opgaven som følge af bygherrens forhold, jf. ABR 89 pkt. 2.1.6

- Krav på ekstrabetaling ved ikke uvæsentlige ændringer
- Har ændring medført et ikke uvæsentligt merarbejde for rådgiver?



Samarbejde med rådgiver

Ekstrabetaling:

Ændrede forudsætninger, jf. ABR 89 pkt. 3.1.1.1

- Krav på ekstrabetaling på grund af **væsentlige ændringer**
- Altså diskussion om **i eller uden for aftalen/konkret aftalefortolkning**



Samarbejde med rådgiver

Opgørelsen af ekstrabetaling:

- Hvis intet andet er aftalt i kontrakten, da krav på betaling i **regning**.
- Faldgrube: Hvis en aftalt ekstraprojekteret ydelse betales i regning og medfører forlænget byggetid, så kan der også kræves betaling for den forlængede byggetid, som kan henføres til denne ekstraydelse. Løsning – aftal fast pris for sådanne ekstraydelser!



Samarbejde med rådgiver

Ekstrakrav fra E (flere penge):

Mangelfuldt eller dårligt projektmateriale kan udløse:

- Behov for ekstra tilkøb
 - Prissætning AB 92 § 14
- Stort pres på UFF
- Tvivl om udførelsesfejl eller bygherres/rådgivers ansvar
- uklarhed - AB 92 § 2 om entydigt udbudsmateriale



Samarbejde med rådgiver

Ekstrakrav fra E (mere tid og flere penge):

I henhold til AB 92 § 27 – godtgørelse eller erstatning i anledning af forsinkelser, som E ikke selv er ansvarlig for (bortset fra vejr og force majeure):

Typiske typer af krav (stilstandsomkostninger):

- Lønudgifter (personale, der ikke kan beskæftiges andetsteds)
- Forøgede byggepladsomkostninger (eget og lejet materiel)
- Øgede vinterbyggeudgifter



Samarbejde med rådgiver

Ekstrakrav fra E (mere tid og flere penge):

Tabsbegrænsningspligt

Praksis viser, at særligt lønkrav ofte bliver nedsat i Voldgiftssagerne.

- Bør forhandles
- Sammenlign på tværs af opgørelserne
- Forlang dokumentation.



Samarbejde med rådgiver

Ekstrakrav fra E (mere tid og flere penge):

Bygherres muligheder overfor R:

- Rejse krav om erstatning overfor rådgiver
- Aktivere forsikringen
- Krav om forholdsmæssigt afslag

Samarbejde med rådgiver

Ekstrakrav fra E (mere tid og flere penge):

Krav fra E – berettigelse?

- Byggeledelsen/rådgiver der godkender både ekstraarbejder og tid. OBS på aftalesedler som rådgiver godkender.
- Forbehold overfor rådgiver – konkret eller generelt?

11

Samarbejde med rådgiver

Overvejelser om konflikthåndtering:

- Forlig
 - Hvad skal bygherre tåle
- Voldgift
 - Ulemper ctr. fordele
- Opmand

Samarbejde med rådgiver

Samarbejdet med rådgiver i konflikt:

- Voldgift samtidig med fortsat samarbejde?
- Skal R og bygherre stå sammen mod E?
- Forebyggelse
 - forventningsafstemning
- Konfliktløsende instans
 - konfliktforum
 - kontraktgruppe
 - notat fra bygherrerådgiver

Samarbejde med rådgiver

Overvejelser om intern bygherreorganisation:

- Behov for stærkere bygherreorganisation
- Mere involvering af bygherrerådgiver
- Mere granskning
- Byggeleder adskilt fra projektering

Kontaktoplysninger Karin

Chefjurist Karin Martinsen

Region Syddanmark

Bygningsafdelingen

Damhaven 12, DK-7100 Vejle

Tlf.: 2920 1686

E-mail: Karin.Martinsen@rsyd.dk

Kontaktoplysninger Marianne

Juridisk chefkonsulent Marianne Pagh Lübeck

Region Midtjylland

Juridisk kontor

Skottenborg 26, DK-8800 Viborg

Tlf.: 7841 0163

E-mail: Marianne.Luebeck@STAB.RM.DK