

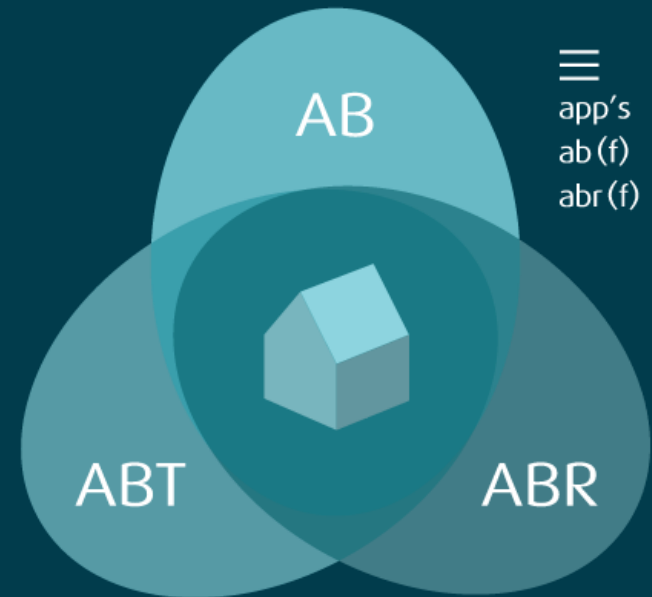
ÆNDRINGERNE I AB-SYSTEMET

Medlem af AB-udvalget og
fhv. højesteretsdommer

Niels Grubbe

www.nielsgrubbe.dk

AB-Høringskonference, Industriens Hus
Onsdag d. 21. februar 2018



Det nye AB-system

- AB, ABR, ABT: 3 grunddokumenter
- AB-f, ABR-f: 2 forenklede
- APP: 4 appendikser
 - Projektudvikling
 - Projektoptimering
 - Driftskrav
 - Incitamenter

ABR harmoniseret

- AB, ABT: Som før
- ABR: Harmoniseret
 - Metode
 - Systematik
 - Terminologi
- Ydelsesbeskrivelser

Mellemformer

- Entreprenørprojektering
- Projektudvikling
- Projektoptimering
- Totalentreprise

men ikke

- Samprojektering

Entreprenørprojektering

- Hvis aftalt (funktionskrav)
- God projekteringskik
- Projekteringsleder (delt)
- Faser
- Færdigmelding
- Mangelafhjælpning

AB §§ 17-18

Planlægning 1

- Projektering / faser
 - Tid og budget
 - Færdigmelding og godkendelse
- Udførelse / projektgennemgang
 - Formål
 - Gennemførelse
 - Redegørelse

ABR §§ 11 og 27 AB § 19

Planlægning 2

- Tid
 - Hovedtidsplan
 - Arbejdsplan og detailtidsplan
 - Ydelsesplan
 - Opdatering
- Økonomi
 - Budgetopdatering under projektering
 - Grundlag for budgetopfølgning

AB §§ 4, 13 og 14 ABR §§ 4, 12 og 13

Kvalitetssikring og mangler

- Kvalitetssikring og projektgranskning
- Tilsyn og målrettet gennemgang
- Førgennemgang
- Aflevering
- Afhjælpningsgennemgang

AB §§ 12, 21, 44-46 og 48 ABR §§ 9 og 14

Ændringer

- Ændring eller anvisning
- Ret til udførelse
- Merbetaling/besparelse
- Fristforlængelse
- Krav mht. pris, tid og sikkerhed
- Rettighedsfortabelse
- Hurtig afgørelse

AB §§ 22-26, 39, 68 ABR §§ 17-21, 38, 62

Tvisteløsning 1

- Løsningstrappe
 - Forhandling
 - Mediation/mægling
 - Hurtig afgørelse
 - Voldgift/forenklet voldgift
 - Rækkefølge og forældelse

AB og ABR Kapitel J

Tvisteløsning 2

- Procedureregler
 - Forhandling
 - Mediation/mægling
 - Hurtig afgørelse
 - Voldgift/forenklet voldgift
- Flere parter
- Udpegning efter høring
- Institut eller ad hoc

AB og ABR Kapitel J

Andre ændringer 1

- Aftaleindgåelse og udbud

AB §§ 4-6 ABR §§ 4-6

- Underentreprise og -rådgivning

AB § 8 § 7

- Ydelse og mangel

AB §§ 12 og 47 ABR §§ 9, 14, 16 og 42

- Digitale bygningsmodeller

AB § 16 ABR § 15 og 37

Andre ændringer 2

- Repræsentation og kommunikation
 - Rådgivers roller
 - Fuldmagt og legitimation
 - Projekterings-, bygge- og bygherremøder

AB §§ 28-32 ABR §§ 22-26 og 28-31
- Betaling og sikkerhed
 - Indeksering og anden regulering
 - Likviditet og sikkerhed

AB §§ 34-37 og 9-10 ABR §§ 33-35

Andre ændringer 3

- Ansvar og erstatning
 - Dagbod
 - Ekstraarbejder og projektfejl
 - Ansvarsbegrænsninger
 - Direkte krav

AB §§ 8, 40 og 53-54 §§ 7, 39 og 49-50

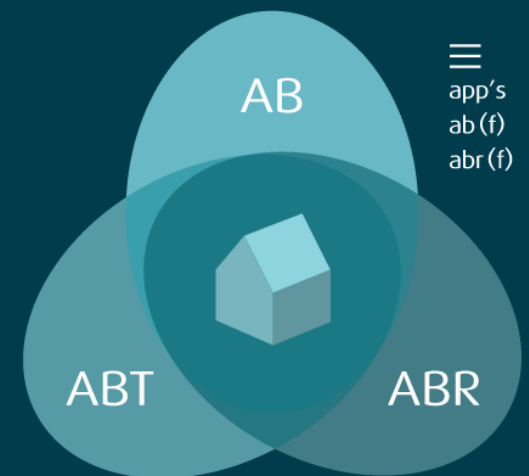
Afrunding

- Stående udvalg
- Kommissoriet
 - Håndtere udvikling
 - Fremtidssikret
 - Fremme produktivitet og konkurrence
 - Mindske tvister
 - Internationalt genkendeligt

TAK FOR ORDET

Niels Grubbe

www.nielsgrubbe.dk





Det Juridiske Fakultet



AB 18 – Entreprenørprojektering og grænseflader

Ole Hansen

Professor, dr. jur.

Center for Virksomhedsansvar (CEVIA)





Det Juridiske Fakultet



Hvad er formålet med AB-systemet?

- Sektorpolitik
- Entrepriseretlig "baggrundsret"
- Pædagogisk funktion
- Konkret aftaledokument



Det Juridiske Fakultet



1. Kommissorium af 22. September 2014

Baggrund:

”Siden AB-systemets seneste revision har byggeriets samarbejdsformer og praktiske udførelse udviklet sig markant, og dele af indholdet af AB-aftalerne viser sig nu at være **utidssvarende** i forhold til at håndtere de nye krav, som byggeriet stiller til et aftalegrundlag. En lang række af de kontrakter, der i dag indgås ved bygge- og anlægsarbejder, indeholder således **fravigelser** fra AB-systemet. De mange fravigelser medfører, at der ved tvister i forbindelse med udførelsen af et bygge- eller anlægsarbejde er uklarhed om aftalernes konsekvenser, herunder risiko- og ansvarsfordelingen.”



Det Juridiske Fakultet



Hensigt:

“Et revideret AB-system skal kunne anvendes som aftalegrundlag **uanset entreprisens størrelse og omfang**, og skal danne den juridiske ramme for **forskellige entrepriseretlige projekter**, herunder byggearbejder, hvor der projekteres sideløbende med opførelse.

(...)

“Byggeriets parter har **til hensigt at anvende AB-systemet i sin helhed**. Fravigelse fra AB-systemet kan udelukkende ske i tilfælde, hvor fravigelse er velbegrunderet og nødvendig for indgåelse af aftalen.”



2. Reglerne om entreprenørprojektering

AB 18 § 2, stk. 3:

Ved "arbejde" forstås også projektering, som entreprenøren skal udføre, og ved "underentreprise" og "underentreprenører" også teknisk rådgivning og rådgivere antaget af entreprenøren til at bistå med denne projektering.

AB 18 § 4, stk. 3:

Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om, hvorvidt entreprenøren skal udføre projektering, og i givet fald i hvilket omfang.



Det Juridiske Fakultet



AB 18 § 17, stk. 1:

Entreprenøren skal kun udføre projektering, **hvis dette er aftalt** (delt rådgivning). I det omfang entreprenørens arbejde i aftalen er beskrevet ved angivelse af **funktionskrav**, skal entreprenøren udføre den nødvendige projektering herfor.

- *Præcis?*
- *Dækkende?*
- *Grænseflader fastlægges ikke en gang for alle*



Det Juridiske Fakultet



NS 8405 Punkt 13.1:

Dersom beskrivelsen eller andre kontraktsdokumenter fastsetter at entreprenøren skal oppnå et bestemt funksjonskrav for enkelte deler av kontraktarbeidet, skal entreprenøren forestå nødvendig prosjektering for dette.

(...).

For øvrig skal entreprenøren bare utføre prosjektering dersom dette er avtalt.



Det Juridiske Fakultet



AB 18 § 17, stk. 3:

Entreprenørens projektering skal udføres i overensstemmelse med aftalen, god projekteringsskik og bygherrens anvisninger. Entreprenørens projekt skal indeholde oplysninger om projektets forbindelse med det øvrige projekt i de i aftalen fastlagte **grænseflader**, men ansvaret for koordinering af det samlede projekt, herunder fastlæggelse af grænseflader, påhviler bygherrens projekteringsleder. Entreprenøren skal deltage i **tværfaglig granskning** af det samlede projekt, idet hver part gransker eget projekt og dets grænseflader til andres projekt.



Det Juridiske Fakultet



AB 18 § 17, stk. 8:

Bygherren skal snarest muligt efter færdigmeldingen **skriftligt meddele** entreprenøren, om bygherren er **enig i**, at projektet er leveret, og om bygherren kan **godkende** det som grundlag for entreprenørens videre arbejde. I meddelelsen skal bygherren angive eventuelle mangler ved det leverede eller forbehold for godkendelsen.



Det Juridiske Fakultet



3. Grænsefladetvister

AB 18 § 25. Pris, tid og sikkerhed efter en ændring

Stk. 1:

Parternes eventuelle **krav om forandring i aftalen** med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge af en ændring i arbejdet eller i forudsætninger for dets udførelse skal **snarest muligt fremsættes skriftligt eller på et byggemøde**. Det samme gælder en parts krav om forandringer i aftalen som følge af et godkendt forslag fra entreprenøren eller en anvisning fra bygherren efter § 22 eller § 26, som parten anser for en ændring i arbejdet, selv om forslaget eller anvisningen ikke angiver at indebære en ændring.



Det Juridiske Fakultet



Stk. 2:

Efter anmodning fra den anden part skal bygherren og entreprenøren **snarest muligt skriftligt meddele, om denne anser et nærmere bestemt arbejde for en ændring af arbejdet**, der medfører krav om forandringer i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed. Hvis entreprenøren har fremsat anmodning efter 1. pkt., er entreprenøren ikke forpligtet til at igangsætte arbejdet, før entreprenøren har modtaget bygherrens skriftlige meddelelse efter 1. pkt.

Stk. 3:

Hvis en entreprenør har fremsat krav efter stk. 1 om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid eller sikkerhed, skal bygherren **snarest muligt svare, om kravet accepteres**, og hvis ikke, skal bygherren begrunde dette.

Stk. 4:

Parterne skal **snarest indgå skriftlig tillægsaftale** om en ændring efter § 23 og om deraf følgende forandringer i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed. Forhandlinger herom må ikke forsinke arbejdets udførelse.



Det Juridiske Fakultet



Retsvirkning (eks.):

- Hvis entreprenøren ikke *skriftligt* og *snarest muligt* fremsætter krav om forandring, jf. § 25, stk. 1 ?
- Hvis bygherren ikke *snarest muligt svarer*, om kravet accepteres, jf. § 25, stk. 3?



Det Juridiske Fakultet



“I en lang række af AB’s bestemmelser er der krav om skriftlighed, f.eks. “skriftlig tillægsaftale”, “underrettes skriftligt”, “skriftlig meddelelse”. Disse krav er ikke formkrav eller en gyldighedsbetingelse i AB.”

(AB 92-Betænkningen, s. 60)

“Som omtalt under 3.1 pålægger AB 92 § 24, stk. 3, entreprenøren snarest muligt skriftligt at underrette bygherren, hvis han anser sig berettiget til forlængelse af en frist, men som ligeledes anført dér tages bestemmelsen ikke (altid) på ordene.”

(Torsten Iversen, Entrepriseretten (2016), s. 471.



Det Juridiske Fakultet



49:

- give meddelelse
- gøre indsigelse
- oplyse
- fremsætte krav
- fremsætte anmodning
- indgå aftale
- varsle
- indkalde
- fremsætte påkrav



Det Juridiske Fakultet



4. "Lex imperfecta"

Hvem skriver aftalen færdig:

- Revisionsudvalget?
- Voldgiftsretter og domstole?
- Aftalens parter?



Projektering og grænseflader – ABR 18

Niklas Korsgaard Christensen
Advokat (H), partner, MBA

20. februar 2018



1989 – et historisk år



ABR 75
Traditionel opdeling

**"Klientens
tillidsmand"**
"Diskretion"
"Rimelige aftaler"

Indsatsforpligtelse?

Udviklingen siden 1989



Projektering og grænseflader – kernespørgsmål til ABR 18?

Effektiv regulering?

Fremtidssikret?

Projektering og grænseflader – effektiv regulering af **ydelsen og grænseflader?**

ABR 18 om ydelsens indhold

- Grunddokument
- "Identificerende"
- Fremtvinger stilling til ydelsens indhold i § 4, stk. 2 (aftalen), § 11 (faser) og § 12 (ydelsesplan)

Projektering og grænseflader – effektiv regulering af **ydelsen og grænseflader?**

§ 14. Rådgiveren skal udføre projektering af **hele projektet**, medmindre det er aftalt, at dele af projektet projekteres af andre, eller det er **sædvanligt**, at dele af projektet projekteres af en entreprenør (delt rådgivning). Rådgiveren skal som led i sin kvalitetssikring foretage granskning af sit projekt, herunder vedrørende grænseflader.

Projektering og grænseflader – effektiv regulering af **ydelsen og grænseflader?**

ABR 18 om grænseflader

- Rådgiveren skal granske eget projekt, herunder ift. grænseflader (§ 14, stk. 1, sidst pkt.)
- Projekteringslederen - ansvarlig for koordinering af samlet projekt (§14, stk. 2)
- Projekteringslederen sikrer tværfaglig granskning (§ 23)
- Projektgennemgang (§ 27)

"Projektering og grænseflader" – effektiv regulering af **ydelsen og grænseflader**?

Synspunkter om ABR 18 (ydelsen og grænseflader)

- Kodificering af de retlige problemstillinger – "problemkatalog"
- Men nødvendiggør i flere tilfælde individuel tilpasning, når der er tale om:
 - Retsvirkninger
 - Ønske om administration
 - Rådgivning udenfor den "kodificerede" kerneydelse – projektering

Alternativer?

- ABR'er for flere typer af ydelser
- Apps for flere typer af ydelser
- anbefalede klausuler
- Angivelse af retsvirkninger

Projektering og grænseflader – effektiv regulering af uklarhed/forglemmelser

ABR 18 om uklarhed og forglemmelser

- Granskning af eget projekt i § 11, stk. 2 og 3 og § 14
- Tværfaglig granskning i § 23, stk. 4
- Projektgennemgang i § 27
- Omprojektering i § 46, stk. 2
- "Forglemmelses-bod" i § 49, stk. 2

Kuriosum: "Projektgranskning" er defineret term, men anvendes ikke i ABR 18

Projektering og grænseflader – effektiv regulering af **uklarhed/forglemmelser?**

Synspunkter om ABR 18 (uklarhed og forglemmelser)

- Nyskabelser vil i noget omfang "fange" uklarhed/forglemmelser, så de ikke materialiserer under udførelsen
- Spørgsmål om "religion" om nye beføjelser (omprojektering og bod) vil have adfærdsregulerende effekt, men imødekommer et bygherre behov

Projektering og grænseflader – effektiv regulering?

Bestemmelserne vil fremme ønske om "bedre byggeri til tiden",
men vil det aflive tvister om tid og økonomi?

**"Forandring af
aftalen" i § 20**

**§27, stk. 6 -
positionering**

**Projekteringslede
rens ansvar**

Projektering og grænseflader – fremtidssikret?

"The pace of progress in artificial intelligence [...] is incredibly fast [...] you have no idea how fast - it is growing at a pace close to exponential. The risk of something seriously dangerous happening is in the five-year timeframe. 10 years at most."

- Elon Musk (Tesla), 2017



Projektering og grænseflader – fremtidssikret?

ABR 18 om digitale bygningsmodeller

- § 15 – hovedsageligt "identificerende, men ikke regulerende"
- § 15, stk. 5 om ansvar
- Nævnt i Kap. E om IP-rettigheder

AB-udvalget om digital byggeproces

"Det er imidlertid samtidig udvalgets opfattelse, at der bør efterlades en betydelig grad af frihed til at fastsætte konkret tilpassede regler for det enkelte byggeri og for at give mulighed for en fortsat udvikling af dette område gennem aftalepraksis"

"Projektering og grænseflader" – fremtidssikret?

Synspunkter – er ABR 18 fremtidssikret?

- Teknologi er ikke et accessorium – det bliver ydelsen og samarbejdsmediet
- Fører til nye samarbejdsformer, herunder samprojektering og fælles udvikling
- Bliver rådgiverens kerneydelse integreret projektledelse og administration?
- Vil revision af ABR 18 indenfor kortere årrække være påkrævet?



TAK for opmærksomheden

AB/ABR høring

Projektering og grænseflader ABR og konsekvenser for rådgiverydelser

Niels Christian Toppenberg
ncto@cowi.com

Agenda

- > Nyt i AB/ABR revisionen – ift. projektering og grænseflader
- > Konsekvens: Ny Ydelsesbeskrivelse for Byggeri og Landskab 2018
- > Projektorganisation, samprojektering og entreprenørprojektering
- > Udfordringer og muligheder
- > Opsamling – udfordringer ved ny AB/ABR

Nyt i ABR/AB revisionen i forhold til projektering og grænseflader

- > Håndtering af funktionsudbud
- > Projektgennemgang som dialogværktøj
- > Fokus på samspillet mellem rådgiver og entreprenør om projekteringen for at undgå fejl
- > Færdigprojektering til udførelse – ansvar og samarbejde

ABR og AB om samarbejde ift. projektet

ABR bestemmelser

- > § 10 Rådgivningens former (delt rådgivning – også entreprenøren)
- > § 14 Projektering (funktionsudbud)
- > § 15 Digitale bygningsmodeller
- > § 23 Projekteringsledelse
- > § 25 Fagtilsyn og projektopfølgning
- > § 27 Projektgennemgang
- > § 29 Projekteringsmøder

AB bestemmelser

- > § 2.3 Definitioner (om entreprenørens projekteringsydelse)
- > § 17 Entreprenørprojektering
- > § 16 Digitale bygningsmodeller
- > § 17 Entreprenørprojektering
- > § 19 Projektgennemgang
- > § 30 Projekteringsmøder

Konsekvens: Ny beskrivelse af rådgiverydelser

- > FRI og DANSKE ARK har arbejdet parallelt med AB/ABR revisionen
- > Ydelsesbeskrivelser for Byggeri og Planlægning, 2012 erstattes af

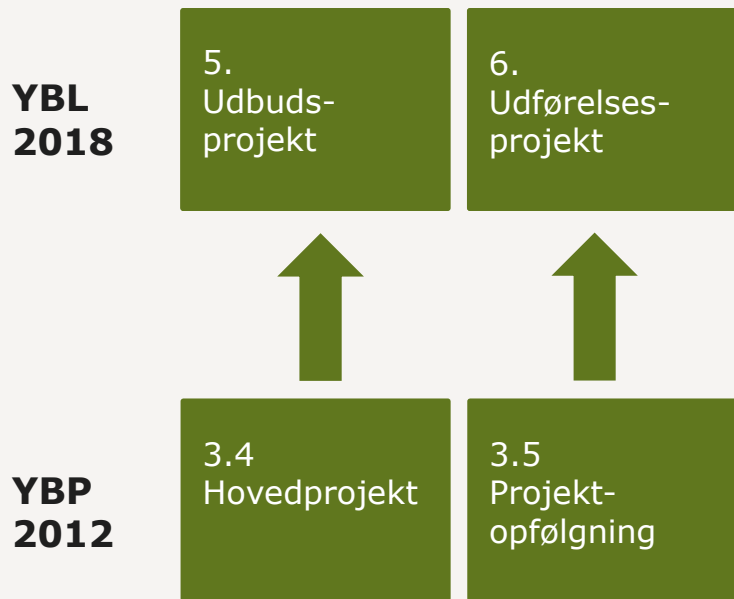
Ydelsesbeskrivelser for Byggeri og Landskab 2018

- > Revisionsudvalg og fagudvalg for branchen
- > Med værdifulde bidrag fra bygherre- og entreprenørside

Ny ydelsesbeskrivelse for byggeri og landskab 2018

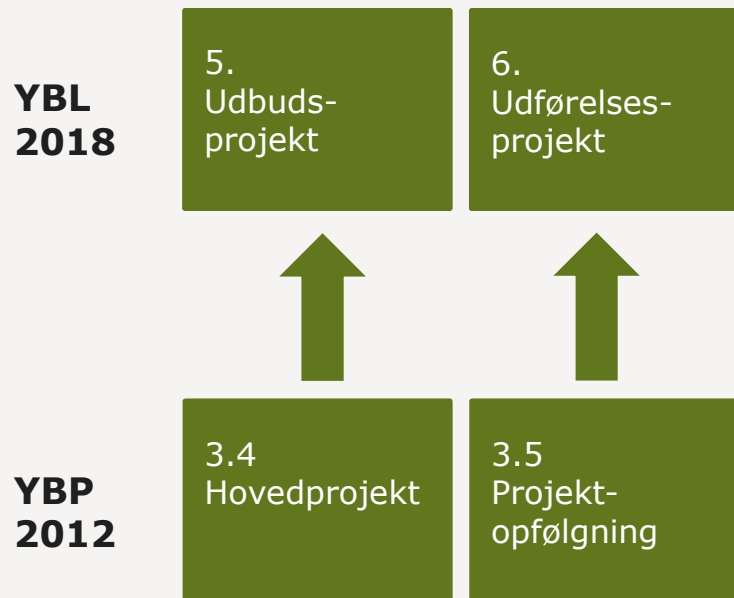
- > Opdatering til ny ABR 18 og AB 18 - ydelser og terminologi
- > Synliggøre og regulere rådgiverens ydelser særligt ift. projekterende entreprenører
- > Projekteringslederens ansvar for koordinering
- > Digital projektering bedre integreret (tidligere tillæg 8.4 Digital projektering)
- > Konsekvenser af nyt Bygningsreglement BR 2018

Ny definition: Udbudsprojekt og udførelsesprojekt



- Udbudsprojekt principielt som tidligere hovedprojekt, men med tydeliggørelse af håndtering af funktionsudbud.
- Udbudsprojektet skal stille krav til de projekterende entreprenørers ydelser og samarbejdet videre.
- Ydelsen var tidligere en del af projektopfølgningen.
- Udførelsesprojektet er en kombination af rådgiverprojekt og entreprenørprojekt.
- Projektopfølgning fortsættes i udførelsesfasen.

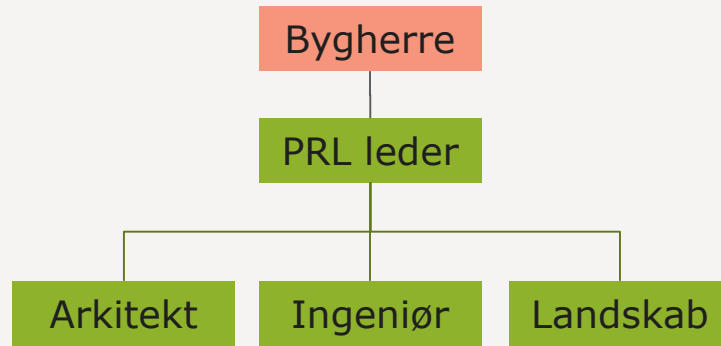
Ny definition: Udbudsprojekt og udførelsesprojekt



Udbudsprojektet fastlægger opgaven entydigt og med en sådan detaljeringsgrad, at det kan danne grundlag for udbud, kontrahering, udarbejdelse af udførelsesprojekt og udførelse.

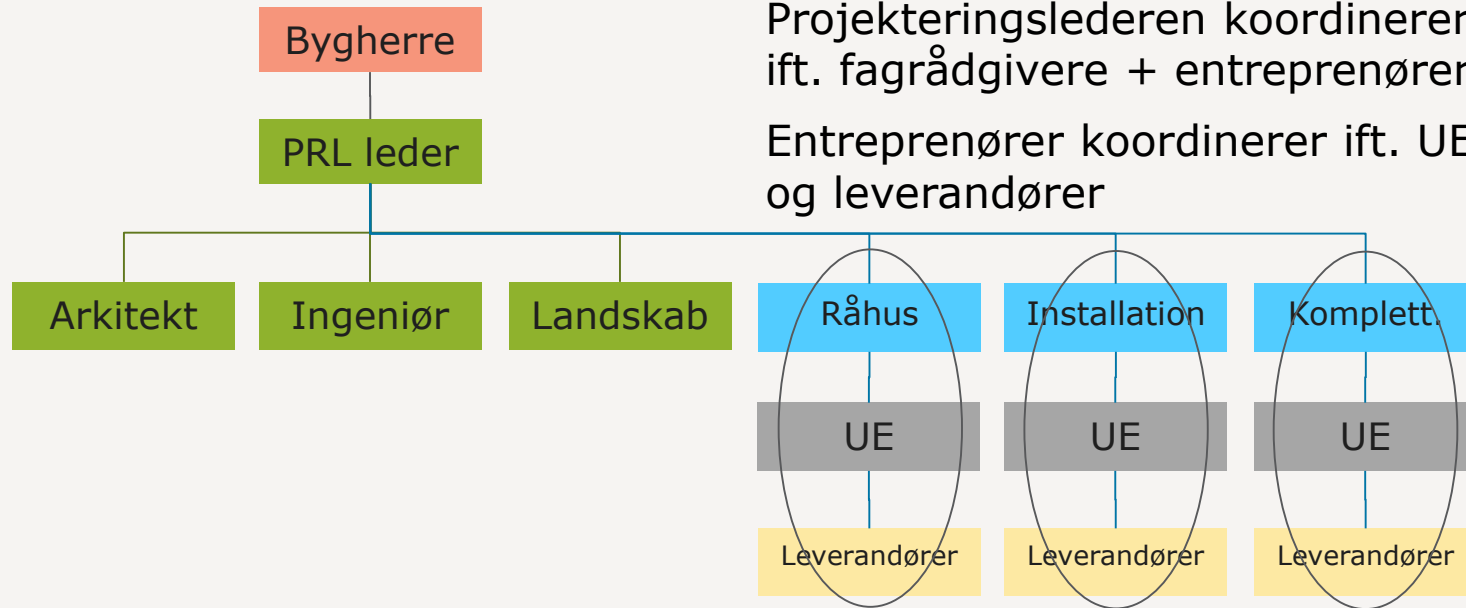
Udførelsesprojektet baseres på indhentede og accepterede tilbud fra entreprenører og er en viderebearbejdning af udbudsprojektet til et endeligt projekt, så det kan danne grundlag for entreprenørernes indkøb, forberedelse og udførelse af byggeriet.

Projektorganisation – projekteringsfasen inden udbud



Projekteringslederen koordinerer
ift. fagrådgivere

Projektorganisation - udførelsesprojektfasen



Samprojektering og entreprenørprojektering

> **Samprojektering**

Ved samprojektering forstås et samarbejde mellem rådgiver og entreprenør, hvor rådgiverens projekt bearbejdes eller detaljeres af rådgiveren og under dennes ansvar i samarbejde med entreprenøren efter kontrahering.

> **Entreprenørprojektering**

Ved entreprenørprojekt forstås et projekt udarbejdet af entreprenøren under dennes ansvar.

Entreprenørens projekt udarbejdes på grundlag af udbudsprojektet og inden for fastlagte rammer.

Udfordringer - grænseflader

- > Ændrede vent. kanaldimensioner Konsekvenser for hultagning og kanalfremføring
- > Ændret ophængningssystem for loft Føringsveje for el og mekaniske anlæg påvirkes
- > Ændret facadeprojekt (let facade) Ændret belastningsoverførsel og råhusprojekt

Funktionsudbud – afhænger af projektet

> Elevatoranlæg

Rådgiver skal definere:

Elevator: Størrelse, hastighed, stop, overflader mv.

Skakt: Skaktmål, dørhuller, udsparringer mv.

Vent.: Udluftning

El: Elforsyning, fremføring mv.

CTS: Opkobling, alarmer mv.

> Betonelementer

bips A113 – valg af model eks. "3L"

Geometri, overflader mv.

Belastninger

Hultagning osv.

Udfordringer – funktionsudbud ikke lettere

Eksempel på funktionsspecifikation for vinduesrude:

"Ruden skal udføres som 3-lags termorude, der opfylder de følgende krav:

- > $U_g \geq 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$*
- > $g\text{-værdi} \leq 0,70$*
- > $LT\text{-værdi} \geq 0,82$*
- > Farvegengivelsesindeks $R_a \geq 90$*
- > Støjsoleringsevne: $R_w + C_{tr} \geq 40 \text{ dB}$*
- > Brandmodstandsevne: Intet krav*
- > Modstandsklasse: P1B*
- > Med belægning på yderside der reducerer opbygning af snavs*
- > Afstandsprofil: $\Psi \leq 1,00 \text{ W/mK}$, synlig overflade skal være sort*
- > Vindlast: $q_p = 0,86 \text{ kN/m}^2$, $c_{tot} = +1,1 / -1,2$ (tryk/sug)*

Krav til den samlede rydetykkelse af hensyn til vinduesfals: Mellem 40 og 45 mm"

Hvert enkelt funktionskrav skal desuden suppleres med referencehenvisninger, så det er entydigt, hvordan funktionerne er defineret (fx "U_g fastlægges i henhold til DS/EN 673").

Udfordringer – funktionsudbud ikke lettere

- > Stort arbejde for rådgiver at sikre koordineret og hensigtsmæssigt udbud
- > Giver rådgiveren større arbejde ved opfølgning og koordinering med entreprenør
- > Entreprenøren skal kunne indgå som "delt rådgiver"

Omfang af funktionsudbud er afhængig af byggeriet, rådgiverkompetencer og entreprenørkompetencer.

Udfordringer – i praksis

- > Beskrivelse af entreprenørprojektering og samprojektering
- > Hvem har hvilken rolle?
- > Beskrivelse af entreprenørens projekteringsydelser – er ofte beskrevet i et stort antal beskrivelser
- > Der er mange aktører – der kan være langt fra leverandør til projekteringsledelsen

Tidsplan for ny ydelsesbeskrivelse – YBL 2018

- > Høring i organisationerne fra ca. 1. marts
- > Høringsfrist primo april
- > Offentliggørelse ca. 15. maj

Opsamling – udfordringer ved ny ABR 18

- > Skrevet for offentligt og alment byggeri
- > Rettet mod større projekter
- > Formaliserer samarbejdet mellem parterne
- > Vil givetvis fordyre rådgivningen - men forhåbentligt mere tilfredse bygherrer
- > Stor udfordring for SMV'er – både rådgivere og entreprenører

Slut

SIRIUS  advokater



**Oplæg på AB-
konference
den 21. februar 2018
i Industriens Hus**

**Nye redskaber til
styring af økonomi**

Nye økonomiregler i AB-systemet

Hidtidige udfordringer:

- ★ Bygherres budget kunne ikke holde pga. et ufuldstændigt og ikke færdiggjort projekt.
- ★ Projektmangler førte til dyre regningsarbejder uden sanktionsmuligheder over for rådgiver.
- ★ Parterne manglede et løbende overblik over ændrede økonomiforudsætninger og kunne derfor ikke "sadle om", foretage besparelser og optimeringer m.v.
- ★ Entreprenøren oplevede en manglende stillingtagen til krav.
- ★ Rådgiver havde svært ved at fremsætte krav for ekstraarbejde – og dette skete ofte for sent.

Nye økonomiregler i AB-systemet

AB-udvalgets notat af 2. februar 2018 (uddrag):

- ★ "Udvalget finder også, at det er afgørende for gennemførelse af rettidigt og mangelfrit byggeri til den forventede pris, at der gennemføres effektiv planlægning af tid og penge. Der er derfor udarbejdet en del nye regler herom."
- ★ Hvordan søges de hidtidige indbyggede udfordringer i forhold til økonomistyring så løst i de nye AB-regelsæt?

Nye økonomiregler i AB-systemet

- ★ Fokus på budgetter.
- ★ ABR 18 § 4, stk. 4: Hvis opgaven angår projektering af et bygge- og anlægsarbejde, skal der i aftalen endvidere være taget stilling til:
 - ★ a) Økonomisk ramme og budgetforudsætninger
 - ★ b) Frist for ydelsesplan og estimeret tidspunkt for entreprisens færdiggørelse
- ★ Tidligere skulle der i ABR 89 være taget stilling til "opgavens økonomiske rammer".
- ★ ABR 18 § 9, stk. 3: Rådgiveren skal i forbindelse med rådgivningens påbegyndelse gennemgå bygherrens budget og budgetforudsætninger.

Nye økonomiregler i AB-systemet

- ★ Hvad betyder dette fremover?
- ★ Hvad og hvor meget skal bygherren oplyse?
- ★ Hvor grundigt skal rådgiveren indledningsvist gennemgå bygherres forudsætninger – hvad ligger i ordet "gennemgå"?
- ★ Hvorledes skal rådgiver reagere, hvis budgettet forekommer urealistisk – er der her en handlepligt?
- ★ Hvad er konsekvenserne for den indgåede aftale – særligt hvis budgettet fra start ikke holder?
- ★ Hvad vil konsekvenserne være, hvis rådgiveren burde have indset, at budgettet var urealistisk i forhold til senere krav om betaling for ekstraarbejde m.v.?

Nye økonomiregler i AB-systemet

- ★ ABR 18 § 11: Rådgivningens faser.
- ★ Ved hver afsluttet fase skal budgettet opdateres. Væsentlige overskridelser skal straks meddeles bygherren.
- ★ Mangler ved en leveret fase – bl.a. i et opdateret budget – skal meddeles rådgiveren.
- ★ ABR 18 § 43, stk. 1: Rådgiveren skal afhjælpe mangler, der påvises ved leveringen af de enkelte faser – f.eks. i budgettet (men også i selve projektet og tidsplaner). Bygherre fastsætter frist for denne afhjælpning.

Nye økonomiregler i AB-systemet

- ★ ABR 18 § 46, stk. 1: Omprojektering ved budgetoverskridelser: Hvis entreprenørens tilbud overskrider det senest opdaterede og godkendte budget, kan bygherre kræve, at rådgiveren uden betaling omprojekterer. Gælder dog ikke, hvis rådgiveren ikke kunne forudse overskridelsen – f.eks. ved uforudset ændret markedssituation el.lign.
- ★ ABR 18 § 46, stk. 2: Omprojektering ved projektmangler: For at foretage besparelser i projektet nødvendiggjort af projekteringsfejl eller -mangler.
- ★ Generel forpligtelse – ikke knyttet op på faser.

Nye økonomiregler i AB-systemet

- ★ ABR 18 § 48: Afslag i honorar, hvis mangler ikke afhjælpes efter ABR 18 § 43.
- ★ Grænsedragning mellem mangelaafhjælpning ved faseafslutninger eller under udførelsen af rådgivningen (ABR 18 § 43) – og selve omprojekteringen (ABR 18 § 46). Hvordan afhjælpes budgetoverskridelser på anden måde end ved omprojektering?

Nye økonomiregler i AB-systemet

- ★ Ekstraarbejder – hvad er nyt i hhv. AB 18 og ABR 18?
- ★ ABR 18 §§ 18 og 19: Rådgiverens adgang til betaling for ekstraarbejder er nu ligestillet med entreprenørens, hvor det før kun var ved et ikke uvæsentligt merarbejde, at rådgiveren havde krav på merbetaling (ABR 89, pkt. 3.1.1.1).
- ★ AB 18 § 23, stk. 2: Entreprenøren har som før ret til at udføre en ændring, medmindre entreprenørens økonomiske krav for at udføre ændringen ikke er rimeligt – var ikke udtrykkeligt reguleret i AB 92.
- ★ Vil rimelighedsbedømmelsen svare til KBL § 5 om, at regningsarbejde ikke må være "ubilligt"? Måske dermed ikke den store "landvinding" her – men et pædagogisk og forhandlingsmæssigt redskab.

Nye økonomiregler i AB-systemet

- ★ AB 18 § 24, stk. 1: Ændrede variationsgrænser ved enhedspriser.
- ★ AB 18 § 24, stk. 2: Hvis variationsgrænserne overskrides, anvendes enhedspriser fortsat som udgangspunkt, med mindre bristede forudsætninger – dette er nyt og kan gøre systemet mere smidigt for begge parter.
- ★ AB 18 § 24, stk. 3 og 4: Regningsarbejder – som nu – men tillige krav på nærmere specifikation af arbejds løn, materialer og materiel.
- ★ Hvad betyder dette? Kan bygherren kræve underliggende dokumentation i form af fakturaer m.v., eller er der kun krav om, at opgørelsen er opdelt i de nævnte poster?

Nye økonomiregler i AB-systemet

- ★ Konsekvenser for rådgiver – udover omprojekteringspligten - hvis bygherren som følge af projektmangler må betale ekstraarbejder til entreprenøren:
- ★ Tidligere praksis har vist, at det var svært for bygherre at opnå erstatning fra rådgiver ved "projektmangler" – TBB.2008.203 (SMK).
- ★ En stigning i sager om tilbagebetaling af honorar – med begrænset succes for bygherren.
- ★ ABR 18 § 49, stk. 2: Ved projektforglemmelser, der fører til ekstraarbejder, skal rådgiveren betale en konventionalbod på 5% af den del, hvor der ikke er fastsat enhedspriser. (Loft på 10% af honoraret og minimum 2% af den samlede entreprisesum)

Nye økonomiregler i AB-systemet

- ★ Dermed ikke konventionalbod af den samlede udgift, som overskridelsen medfører (bygherres budget kan ikke holde), men altså "kun" den del, der afregnes som regningsarbejder => Den tabte konkurrencefordel.
- ★ Hvis konventionalboden ikke er tilstrækkelig eller er for høj i forhold til det lidte tab, og dette kan godtgøres af hhv. bygherre og rådgiver – kan der i stedet fremsættes et erstatningskrav. Valget skal dermed ikke foretages på forhånd som ved dagbod.
- ★ Forsikringsvilkår skal tilpasses!

Nye økonomiregler i AB-systemet

- ★ ABR 18 § 20, stk. 1-5, og AB 18 § 25, stk. 1-5: Meddelelses- og registreringssystem vedrørende fremsættelse af krav med hensyn til pris, tid og sikkerhed.
- ★ Bygherre skal foretage løbende registreringer af krav fra hhv. entreprenør og rådgiver – og give tilbagemelding på kravene.
- ★ Nye arbejdsgange for parterne – men mulighed for løbende stillingtagen og overblik over økonomi og risici.
- ★ Hvad kommer dette nye regime til at betyde for dagligdagen på byggepladsen, parternes indtjeningsevne, byggesagens overholdelse af økonomi og tid og antallet af tvister?
- ★ Hvordan vil retspraksis fortolke de indbyggede handlepligter, varslinger og nye formalia – særligt hvis de ikke overholdes?



Tak for i dag

Liv Helth Lauersen
Advokat (L), partner
Direkte telefon: 88 88 85 32
Mobil: 22 12 07 19
Mail: lhl@siriusadvokater.dk

SIRIUS  **advokater**

Frederiksberggade 11 · 1459 København K · lhl@siriusadvokater.dk · Telefon: 88 88 85 85

Forsinkelse og tidsfristforlængelse

- Hvilke regler videreføres uændret?
 - Burde nogle af disse regler have været ændret?
- Hvilke nye regler foreslås?
 - Burde nogle af disse regler modificeres eller opgives igen?
 - Burde nogle af de nye regler korrigeres eller suppleres?

De grundlæggende regler videreføres

- § 39: Entreprenøren har ret til tidsfristforlængelse ved forsinkelse, som skyldes
 - 1) ændringer
 - 2) bygherrens *forhold* eller anden entreprenørs *forsinkelse*
 - 3) force majeure
 - 4) usædvanligt vejrlig
 - 5) påbud eller forbud, som ikke skyldes entreprenørens forhold
- § 42: Bygherren har i visse tilfælde ret til tidsfristforlængelse, efter omstændighederne dog kun mod betaling af »godtgørelse« (selv ordet afskaffes dog)

Stadig uløste spørgsmål i § 39

- Omfatter »ændringer« også opretning af projektfejl, eller henhører sidstnævnte under »bygherrens forhold«?
- Omfatter »anden entreprenørs forsinkelse« virkelig kun forsinkelse eller også »forhold«? (F.eks. ødelæggelse)
- Byggegrundens uegnethed – falder det ind under »ændringer«, »bygherrens forhold« eller force majeure?
- Som bekendt falder »brand« ind under force majeure – men hvad med hærværk og tyveri?!

Nye varslingsbestemmelser

- Udkastets §§ 39, stk. 3, og 42, stk. 3
- Entreprenøren har pligt til at give skriftligt varsel til bygherren inden for rimelig tid, hvis han »indser, at der vil indtræde forsinkelse« – og omvendt
- Hvad nu, hvis den pågældende kun ”burde indse” det?
- Hvad er retsvirkningen af forsømt varsling?

Entreprenørens reklamationspligt i § 39, stk. 4

- Entreprenøren skal »snarest muligt give bygherren skriftlig meddelelse om den krævede tidsfristforlængelse og årsagen dertil«
- Bestemmelsen er reelt uændret, men entreprenøren skal dog nu af sig selv oplyse om årsagen; derimod fastslår bestemmelsen ikke længere, at entreprenøren har bevisbyrden
- Bestemmelsen vil blive videreført som en bevisregel, og den er altså ingen præklusionsregel

Særlig aftale om dagbod stadig påkrævet

- § 40, stk. 2: ”Ingen aftale, ingen dagbod” – men erstatning efter dansk rets almindelige regler
- T:BB 2006.611 VBA (intet beløb og ingen sats)
- Måske på tide at ”vende bøtten” og gøre den praktiske hovedregel om dagbod (1 ‰) til standardvilkårenes hovedregel (ligesom i Norge)?

Beregning af dagbøder

- Nye bestemmelser foreslås i § 40, stk. 2, 2. og 3. pkt.:
- »Skal dagbod beregnes som en brøkdel af entreprisesummen pr. dag, entreprenøren er forsinket, beregnes den af entreprisesummen uden moms pr. påbegyndt arbejdsdag«
- »Dagbod beregnes for tiden, indtil entreprenøren har færdiggjort arbejdet og har færdigmeldt det, og forfalder til betaling på færdiggørelsestidspunktet ifølge entreprenørens færdigmelding«

Bygherrens reklamationspligt iht. § 40, stk. 3

- Reglen om entreprenørens reklamationspligt kan sammenholdes med reglen om bygherrens pligt til at reklamere for at bevare retten til dagbøder
- Det forekommer principielt rigtigt, at bygherrens reklamationspligt fastslås i reglerne, men pligten har fået en helt unødigt streng udformning i udkastet

AB-udkastets § 40, stk. 3

- »Overskridelse af en frist udløser alene krav på dagbod,
- a) hvis fristen og dagboden klart fremgår af aftalen,
 - b) hvis der løbende er foretaget notering af overskridelsen af fristen, således som den måtte være ændret ved en berettiget fristforlængelse,
 - c) hvis bygherren i rimelig tid efter, at bygherren er blevet bekendt med, at fristen vil blive overskredet, har meddelt, at han vil kræve dagbod, og
 - d) fra det tidspunkt, hvor bygherren har forlangt dagbod, efter at fristen blev overskredet«

AB-udkastets § 40, stk. 4

Særlig begrænsning af muligheden for at aftale dagbod ved mellemfristoverskridelse, idet sådan bod »kun kan kræves, hvis fristen er fastsat for at sikre færdiggørelse af en aktivitet, der er *afgørende* for byggeprocessen eller andre væsentlige forhold« (fremhævet her)

I vidt omfang en kodificering af den hidtidige, meget restriktive praksis ved Voldgiftsnævnet

Om ”mellemlfrister” og dagbøder

Dagbøder tilkendt i følgende afgørelser:

- T:BB 2008.701 VBA (prøvelejlighed)
- T:BB 2011.331 VBA (opgangsdagbøder)

- T:BB 2016.541 VBA (fagentreprise)
- T:BB 2017.565 VBA (fagentreprise)

Nye bestemmelser om forcering (I)

Udkastets § 41, stk. 1:

»Entreprenøren kan kræve betaling for forcering,

- a) hvis entreprenøren har udført forceringen i henhold til en aftale med bygherren, eller
- b) hvis bygherren med urette gør gældende, at entreprenøren er i ansvarspådragende forsinkelse, og entreprenøren udfører forceringen for at sikre sig imod dette«

Nye bestemmelser om forcering (II)

Udkastets § 41, stk. 2 og 3:

»Anser entreprenøren sig for berettiget til betaling for forcering efter stk. 1, litra b, skal entreprenøren – inden denne begynder forceringen – skriftligt meddele bygherren dette«

»Entreprenørens krav på betaling som følge af forceringen skal nedsættes, hvis det må anses for urimeligt«

Hvorfor ingen forceringspligt?!

- Pligt til at forcere *uden betaling*, hvis forsinkelsen er ansvarspådragende?!
- Pligt til at forcere *mod betaling*, selv om forsinkelsen ikke er ansvarspådragende?!
- Der kunne være søgt inspiration i f.eks. norsk og engelsk ret

Bygherrens ret til fristforlængelse

- AB 92 §§ 26-27 videreføres reelt uændret i §§ 42-43
- Selve ordet »godtgørelse« afskaffes dog
- Stadig ”ret til fristforlængelse”, selv om bygherren skal betale (således ved ændringer og påbud)
- Stadig en sondring mellem tilfælde, hvor bygherren er ansvarlig for forsinkelsen, og hvor han ikke er, men skal betale noget alligevel

Økonomisk kompensation

- E får intet krav
 - ved force majeure eller usædvanligt vejrlig
- E får krav på erstatning *inkl.* mistet fortjeneste
 - ved B's egen culpa eller anden entreprenørs eller aftaleparts ansvarspådragende forsinkelse
- E får krav på erstatning *ekskl.* mistet fortjeneste og lignende videregående tab (tidl.: »godtgørelse«)
 - ved ændringer
 - ved B's forhold uden culpa
 - ved anden entreprenørs eller aftaleparts ikke-ansvarspådragende forsinkelse
 - ved offentlige påbud

Erstatning inkl. eller ekskl. mistet fortjeneste mv.

- Sondringen mellem erstatning og »godtgørelse« er måske mere teoretisk end praktisk, men:
- Erstatning dækker også E's mistede fortjeneste (ved at hans kapacitet er bundet)
- »Godtgørelse« dækker kun E's spildte omkostninger (dels variable, dels faste – det sidste er dog omtvistet)
- »Godtgørelse« dækker ikke mistet fortjeneste »eller lignende videregående tab« (f.eks. erstatning – modsat godtgørelse – til underleverandør/-entreprenør)

Afgørelser om erstatning/godtgørelse

- T:BB 2008.418 VBA
 - E havde krav på fristforlængelse og godtgørelse, men ikke erstatning, i anledning af projektmangler
- T:BB 2008.701 VBA
 - E havde krav på godtgørelse, men ikke erstatning, i anledning af projektmangler
- T:BB 2012.561 VBA
 - E fik »erstatning eller godtgørelse« i anledning af forsinkelse fra B's side (manglende stillingtagen)
- T:BB 2012.683 VBA
 - E fik kun dækning for omkostninger, men ikke for mistet dækningsbidrag ved andre mulige arbejder (manglende bevis)

2 spørgsmål

- 1) For skrappe formelle krav til bygherren for at kunne komme igennem med dagbodskrav?
- 2) God eller dårlig idé at indføre en (betinget) ret for bygherren til at kræve forcering?

AB18

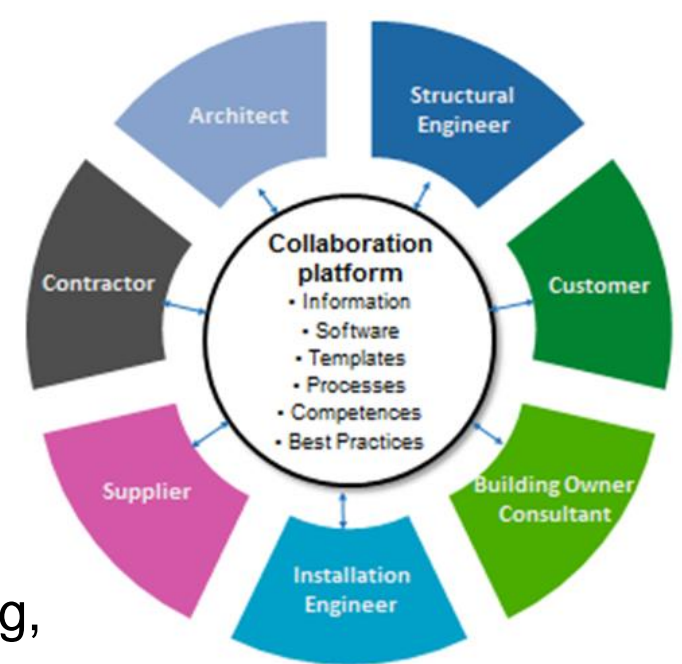
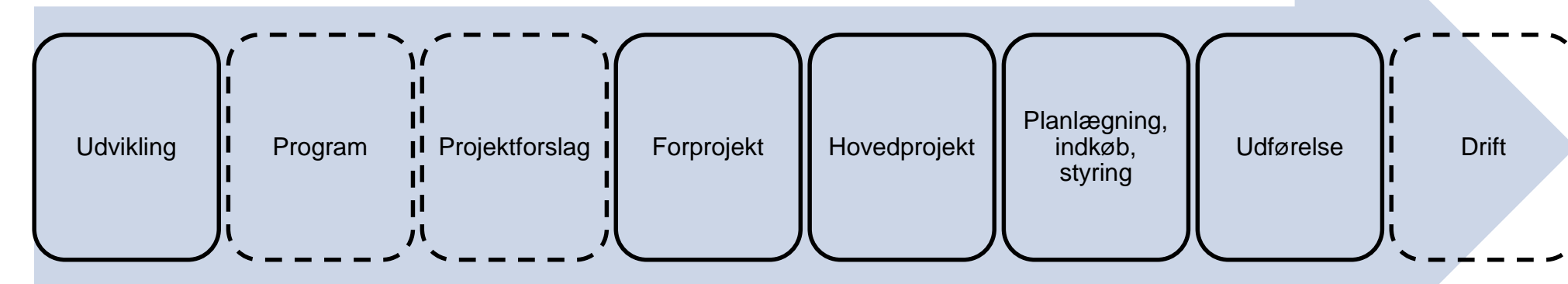
Konference den 21. februar 2018

Hans Blinkilde
Sektionsdirektør i NCC



Om NCC

- 53 mia. SEK og 17.000 ansatte
- Alle samarbejds- og entrepriserformer (PU, TE, HE, FE, Partnering, Strategiske Partnerskaber, OPP), dvs. roller som bygherre, totalentreprenør, hoved- og fagentreprenør
- Egne ressourcer indenfor de fleste områder i værdikæden:



Byggeriet i Danmark...

Alvorlige byggefejl på Ørestad Skole

Skrevet af Redaktionen | Publiceret: Mandag, 09. september 2013 10:27
Senest opdateret: Tirsdag, 05. november 2013 13:24 | Visninger: 2656

Milliardbyggeri skal i ny udbudsrunde

26. juni 2013 - Af Rasmus Gregersen

De indkomne bud på opførelsen af nyt Statsfængsle budget, og derfor vil projektet til 1.007 mio. kr. blive

- De priser, som Kriminalforsorgen har fået ind på bygning af fængslet, ligger så meget over budgettet, at projektet nu skal gennemgås nøje inden det skal udbydes på ny.

Det siger direktør Johan Reimann om baggrunden for, at Kriminalforsorgen har valgt at annullere udbuddet byggeriet af nyt Statsfængsel på Falster.

- Det er ærgerligt, at vi nu skal ud i en ny runde, men også et udtryk for rettidig omhu. Vi vil overholde bevillingen, og derfor sætter vi bremserne i og udarbejder en ny udgive tilbud, der svarer til bevillingen, fortsætter han.

DR overskred bevidst budget for koncerthuset

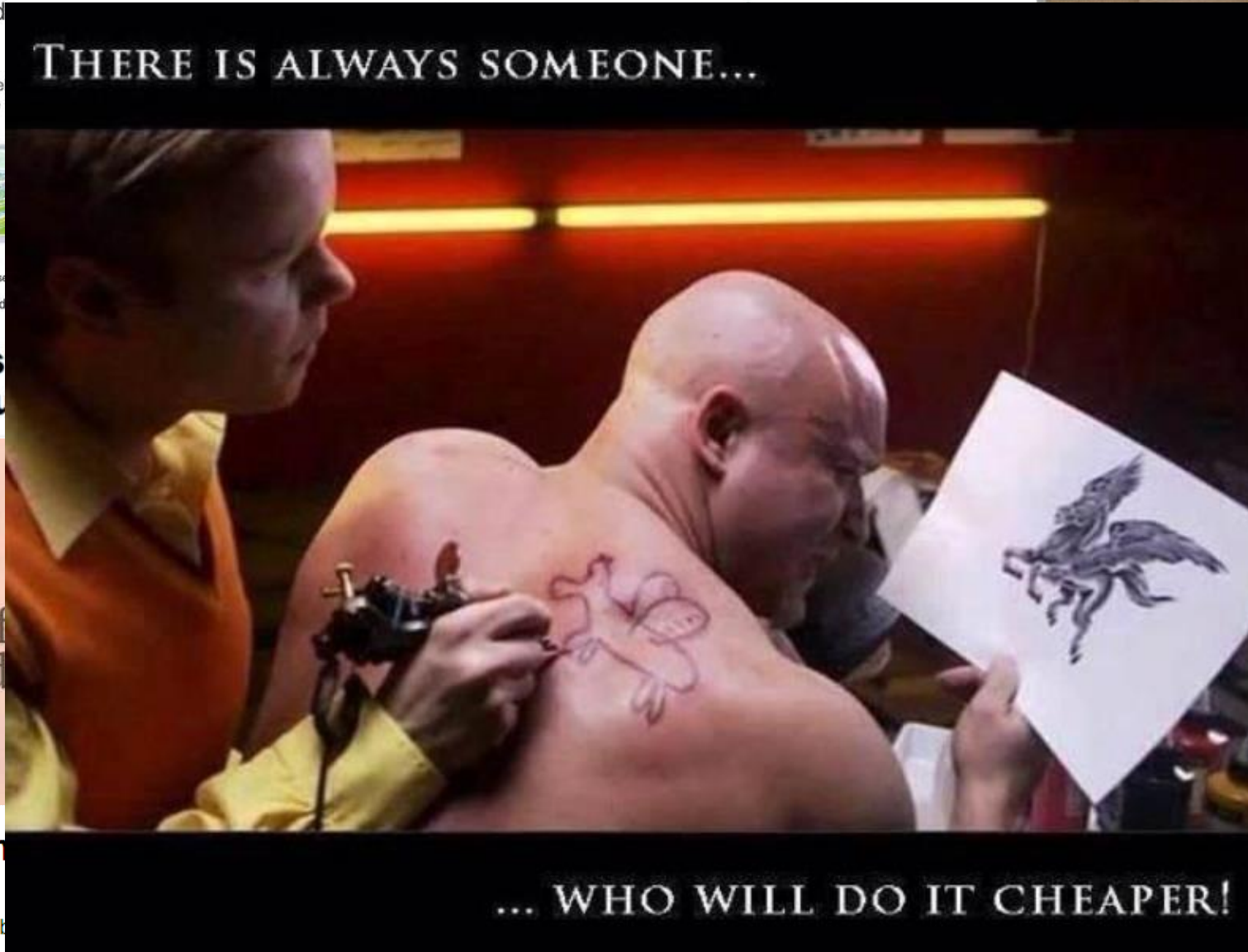
Arbejder fra Glaxo

Ingeniører brænder 300 mio af offentlige udbud

For første gang sætter ingeniørerne tal på omkostningerne ved offentlige udbud. Udbudsprocessen betyder, at Finn Bojsen og Ingeniørnes øvrige 34 medarbejdere i Esbjerg prioriterer private kunder frem for offentlige

Cityringen bliver tre millioner formentet

Den københavnske metroring, Cityringen, er blevet end budgetteret.



Københavns Kommunes prestigebyggeri Ørestad Skole har alvorlige byggeskader og dele af skolen er nu afspærret. Facadesten falder ned, ruder revner og betonstragere skal understøttes, indtil de er undersøgt nærmere. Københavns Kommune har bestilt et såkaldt 'hastesyn' af skaderne, men der kan gå måneder, før det er afklaret, hvem af de mange underentreprenører, der skal betale for udbedringerne

Ifølge Københavns Kommune udgør byggefejlene ingen risiko for elever og medarbejdere på skolen. Men der er tale om store økonomiske udgifter.

Byggeriet risikerer at få discount-sygehus

Sygehuset er bygget, og det er det byggeri, som nu viser sig at være langt dyrere, end man troede det ville være.

Vil ikke kommentere
Totalrådgiver på projektet er det rådgivende ingeniørfirma Miras A/S, og her vil man ikke kommentere forløbet. Men hos bygherren siger Povl Bisgaard:
- Vi har valgt en totalrådgiver på projektet, som vi tror på, og vi har da også været overbevist om, at de targetpriser, som rådgiveren har lagt til grund for vurderingen, er rigtige. Men vi undersøger nu alle aspekter i sagen, og det gælder også targetpriserne. Han indvømmer blankt, at det er kommet meget regnet - og det med særligt fokus på de ekstraomkostninger, der vil være ved at bygge om på et eksisterende byggeri og de dermed øgede risici, sagde Peter Holm, Afdelingschef i Økonomi, Bygningsafdelingen, Region Syddanmark i Licitationen - Byggeriets Dagblad.

Rammebudgettet er ifølge Licitationens oplysninger på 575 mio. kroner for det samlede byggeri. Udbuddet er totalt set opdelt i to hovedentrepriser henholdsvis råhus samt opretning og teknikanreprisen. Det er således råhusentreprisen, der nu er annulleret. En kilde tæt på processen siger til Licitationen - Byggeriets Dagblad, at der formentligt i de tre bydeberegne tilbud - i hver viske somhed - og det er plus den tid, underleverandører og entreprenører har brugt.

Spild af tid
Tankevækkende er det også, at der nu skal bruges tid hos bygherren og rådgiveren for at ændre projektet med henblik på bestyrelser og at finde en eventuel ny entreprisform, for eksempel fagentrepriser.

Bygherren ved projektschef Povl Bisgaard vil heller ikke kommentere, hvorvidt man så overhovedet får det sygehus, man havde regnet med.

Det var setop en af de betenkeligheder, Licitationen Byggeriets Dagblad for godt et år siden rejste, nemlig risikoen for, at man ikke

Å 7 af 10 - staten dyrere



Indledende kommentarer til ny AB / ABR

- ABR/AB harmoniseret, er et stort +
- AB92 → AB18 = +22§§ og +23 sider. Implementering af ny AB skal prioriteres.
- Flere eller færre fravigelser?? "Følg eller forklar" princip bør aftales
- Ordet "INGEN" (reference til ABR89/AB92) forekommer overraskende mange steder

Byggeriets udfordringer...

Udvalgte udfordringer	Tid	Kvalitet	Økonomi
Ufærdige udbud	X	X	X
Annulerede (eller udskudte) udbud	X		X
Store transaktionsomkostninger			X
Manglende udnyttelse af kompetencer	X	X	X
Uklare processer	X	X	X
Mangler og dårlig kvalitet		X	X
Komplekse projekter	X	X	X
Manglende fremdrift	X		
Uklar risikofordeling		X	X
Tvister	X	X	X
Lange projektforsløb før udbud og udførelse	X	X	X
Ugennemsigtige evalueringer af tilbud			X
Stramme betalingsvilkår			X

Byggeriets udfordringer...

Udvalgte udfordringer	Tid	Kvalitet	Økonomi
Ufærdige udbud	X	X	X
Annulerede (eller udskudte) udbud	X		X
Store transaktionsomkostninger			X
Manglende udnyttelse af kompetencer	X	X	X
Uklare processer	X	X	X
Mangler og dårlig kvalitet		X	X
Komplekse projekter	X	X	X
Manglende fremdrift	X		
Uklar risikofordeling		X	X
Tvister	X	X	X
Lange projektforsløb før udbud og udførelse	X	X	X
Ugennemsigtige evalueringer af tilbud			X
Stramme betalingsvilkår			X

Byggeriets udfordringer...

I relation til AB og ABR

Udvalgte udfordringer	Tid	Kvalitet	Økonomi	§§ i AB18	§§ i ABR18
Ufærdige udbud	X	X	X	§4,2 "Materialet skal være entydigt formuleret" §17 "Entreprenørprojektering"	§10,2 "Delt rådgivning" (projekterende entreprenør).
Manglende udnyttelse af kompetencer	X	X	X	§17 "Bygherren skal udpege projekteringsleder" §19 "Projektgennemgang"	§27 "Projektgennemgang"
Uklare processer	X	X	X	Hele AB forbedret §§13 og 14 "Tidsplaner" §16 "Digitale bygningsmodeller"	Hele ABR forbedret §§13 og 14 "Ydelser og tidsplaner" §16 "Digitale bygningsmodeller"
Twister	X	X	X	§25,2 "Tvungen stillingtagen" §§64 – 66 "Løsningstrappe, Mediation, Syn & skøn" §§68 – 69 "Hurtig afgørelse og Voldgift"	§§ 59 – 63: "Som i AB"
Betaling			X	§34 "Indeksregulering" §36 "Betaling og tilbagehold"	§34,8 "Tilbagehold ved projekteringsmangler"

Afsluttende kommentar til ny AB /ABR

- Flot arbejde !!
- Imødeser Ny ABT med store forventninger...
- Husk at implementering tager tid

Tak for ordet !

Hans Blinkilde
NCC Danmark A/S
hsb@ncc.dk

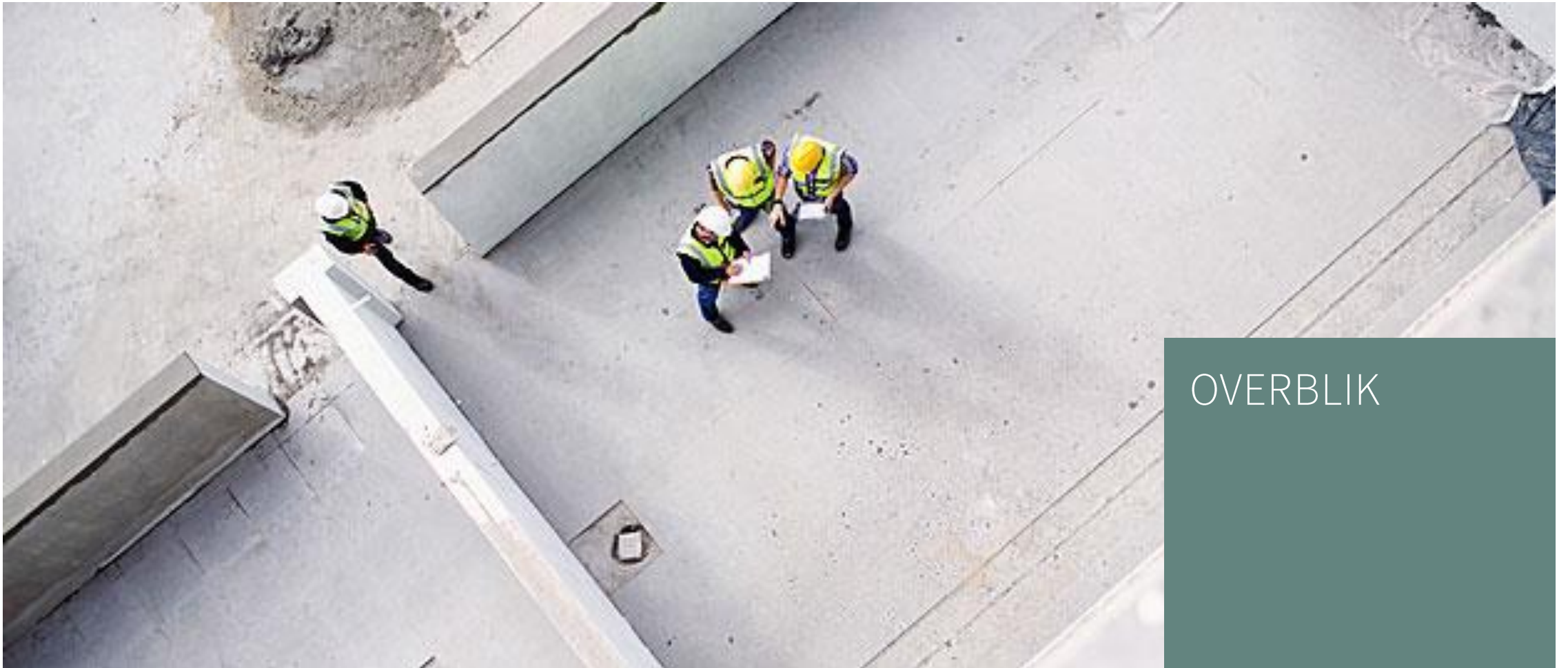


MOLT | WENGEL

AB18 OG ABR 18 – HØRINGSUDKAST **TVISTER (KAPITEL J)**

21.02.2018





OVERBLIK

NYSKABELSER

- ▶ Tvangsfordragelighed, afkøling og skarpe frister
- ▶ Løsningstrappe i § 64
- ▶ Mediation og mægling i § 65
- ▶ Hurtige afgørelser (opmand) i § 68



TILPASNINGER

- ▶ Sagkyndig beslutning i § 67 – nu afgørelse på skriftligt grundlag
- ▶ Forenklet voldgift ved tvister under 1 mio. kr. i § 69, stk. 5
- ▶ Diverse mindre justeringer

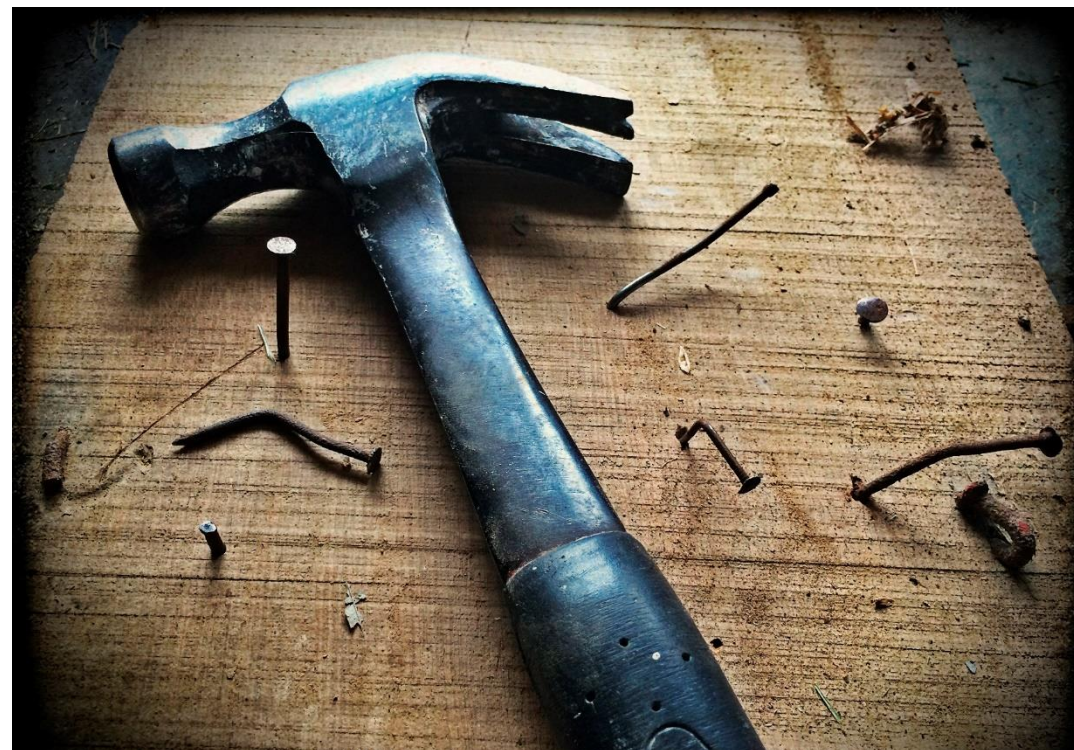


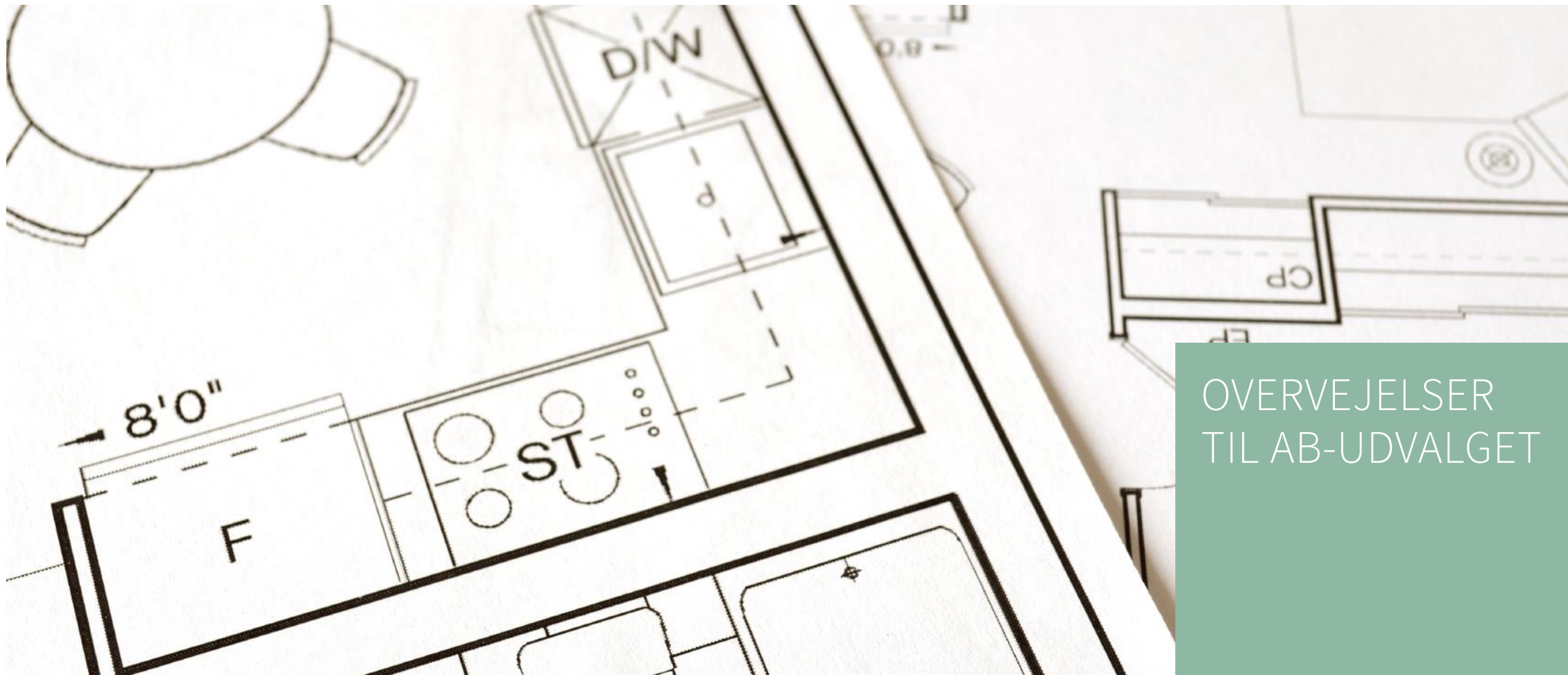


ERFARINGER

ERFARINGER

- ▶ Konflikttrapper, mediation og opmand er almindelige i kontraktermen aktiveres sjældent
- ▶ Når først, vi er uenige, er det svært at blive enige om, hvordan vi skal blive enige, og hvem der skal hjælpe os med at blive enige





OVERVEJELSER
TIL AB-UDVALGET

TILLID TIL AFGØRELSENE

Udmelding og afgørelse på skriftligt grundlag?



AB18 § 68, STK. 4, OG ABR 18 § 62, STK. 4

“Voldgiftsnævnet udpeger én eller flere opmænd efter høring af parterne med en frist på 3 arbejdsdage”

Skulle parterne måske selv aftale,
hvem der skal være opmand,
mediator eller mægler?

- ▶ Værdien af afgørelsen beror i vidt omfang på parternes tillid til opmanden
- ▶ Lettest at blive enige om, inden konflikten – men også i konflikten vil mange kunne finde fælles fodslag



AB18 § 68, STK. 6, OG ABR 18 § 62, STK. 6

“Senest 10 arbejdsdage efter udløbet af fristen for det sidste indlæg træffer opmanden på det skriftlige grundlag afgørelse [...]”

Skulle opmanden (og den sagkyndige) måske mødes med parterne for at afklare sin opfattelse af faktum?

- ▶ Værdien af afgørelsen beror i vidt omfang på parternes tillid til, om parterne oplever, at opmanden har forstået deres syn på sagen
- ▶ Udvalgets bekymring har formentlig været dårlige erfaringer med procedureglade advokater i forbindelse med § 46-sager – men det må kunne løses på anden vis

FRISTER

En kort, en lang...

Der er mange frister for, hvor lang tid forberedelse af afgørelser m.v. må tage

- ▶ Sympatisk at stramme op
- ▶ Kan misbruges (“den engelske syge”) og give incitament til at gemme synspunkter til replikken
- ▶ Voldgiftsnævnet vil få sin sag for – jeg ville nødig skulle ramme det rigtige spændingsniveau: Hvor er balancen mellem at fremme sagerne og at træffe afgørelser, parterne vil følge?

AB 18 § 65/ABR 18 §60 om mediation og mægling giver særlige problemer

- ▶ Hvem vælger mellem mediation og voldgift?
- ▶ Ifølge stk. 3 skal mediations- eller mæglingsmødet holdes senest 10 arbejdsdage efter, at mediatoren eller mægleren er udpeget
- ▶ Hvordan sikres det, at mediationen/mæglingen sker på et afbalanceret grundlag, hvis den, der begærer, har brugt lagt tid på sit indlæg?

Bliver hurtige afgørelser rent vejledende
- eller måske årsag til flere
voldgiftssager?

- ▶ Efter AB 18 § 68, stk. 10/ABR 18 § 62, stk. 10, skal opmandsafgørelser indbringes for voldgiftsretten inden for otte uger
- ▶ Indbringelse for voldgiftsretten har opsættende virkning
- ▶ Samtidig skal afgørelser først opfyldes efter otte uger

Bliver hurtige afgørelser rent vejledende
- eller måske årsag til flere
voldgiftssager?

- ▶ Otte uger er laaaaaang tid i mange spørgsmål, især i spørgsmål om tidsfristforlængelse
- ▶ Er det ikke bedre, at voldgiftsklage som udgangspunkt ikke har opsættende virkning? Ellers kan man bl.a. spekulere i at anlægge sag for ikke at skulle følge en afgørelse?

ALT DET ANDET

- som vi nok får svar på med betænkningen

ALT DET ANDET, JEG HAR UNDRET MIG OVER

Afkorter AB 18 § 69, stk. 2/ABR 18 § 63, stk. 2 (afkøling på fire uger), ikke den 3-årige forældelsesfrist med en måned? Og suspenderes forældelsen af løsningstrappen i § 64/§59?

Hvorfor gælder alle reglerne også 4 år efter afleveringen? Er det ikke svært at finde projektlederen?

Er det klogt at skrive, at en skønsmand skal "bedømme" faktiske forhold, jf. § 66, stk. 1/§ 61, stk. 1? Sender det ikke tankerne på gale veje

Hvordan kan man forsvare sig mod en opmand, der pludselig bringer nyt ind i sagen, efter skriftvekslingen er afsluttet?



DET STORE
BILLEDE

Høringsudkastet giver mange gode instrumenter til at løse konflikter

- ▶ Vil forhåbentlig skubbe til branchens tendens til at gemme konflikter, indtil de er så store, at de ikke kan løses
- ▶ Reglerne om tvister udgør næsten 1/5 af ordene i AB 18 og næsten 1/4 af ordene i ABR 18 – Inden AB 44 skal vi finde ud af, hvordan vi undgår tvister!



**ANDERS
VESTERGAARD
BUCH**

Advokat, partner, ph.d.

Mobil 6035 3656

Email avb@mowe.dk

MOLT WENGEL

VI GØR EN MÆRKBAR FORSKEL
I DEN DANSKE BYGGEBRANCHE

MOWE.DK

Tove Dyre Palnum
Juridisk Direktør, Advokat

Tvisteløsning

Lidt tanker om de nye tvistløsningsmodeller i
AB18/ABR18

Konflikter, hvad betyder det for MTH Group?

MANGE! Konflikter i byggeriet

Også flere konflikter i Danmark end hos vores naboer

Manglende vilje til at finde løsninger

Lavproduktivt, og har negativ indvirkning på byggeriet og samarbejdet



Konflikttrappen

Formål:

- At lukke uoverensstemmelser tidligst muligt

Fordel:

- At uoverensstemmelser (forhåbentlig) lukkes tidligere end i dag
- At løfte en konflikt op demonstrerer at man ikke selv har evnet at lukke den
- Lukkes uden advokat

Ulempe:

Forudsætter at begge parter ønsker at indgå i et kompromis

Vi er optimistiske 😊



Mediation/mægling

Fordel:

- Brug af Mediation eller mægling gør det nemmere fortsat at arbejde sammen
- Billigere og hurtigere end voldgift
- Ikke behov for at advokat deltager (dog evt i forberedelse)
- Vi har gode erfaringer med Mediation

Ulempe:

- Kræver (naturligvis) at begge ønsker det



Hurtig afgørelse

”OVERRULER” mediation/mægling

Fordel:

- Kortere sagsbehandlingstid (hvis den ikke indbringes!)
- Bindende afgørelse (hvis den ikke indbringes!)

Ulempe:

- To instans system
- Forlænget sagsbehandlingstid!

Hvor har vi set mange af disse tiltag før?

Partering-komponenter

Ses i flere større udbud (ofte tidligt udbud)

Øger produktiviteten og evnen til at samarbejde



Overordnede billede

Positivt:

Hvis man vil hinanden
det godt 😊

Negativt

Sagsbehandlingstid og
advokatomkostninger
kan eksplodere,
såfremt modparten
bevidst vil trække
sagen i langdrag 😞

Byggeri København

Byggechef Rasmus Brandt Lassen
Byggeri København, Økonomiforvaltningen





Øversigt:

- Byggeri København
- Når tvisten raser
- Konfliktrapper
- Implementering af nye AB'er



Oversigt:

- **Byggeri København**
- **Når tvisten raser**
- **Konflikttrapper**
- **Implementering af nye AB'er**

Byggeri København (ByK)

- **Københavns Kommunes bygherreenhed**
- **Ca. 85 medarbejdere**
- **Samlet aktiv portefølje af byggeprojekter på ca. 7,5 mia. kr.**
- **Omsætning i 2017 på 1,25 mia. kr.**
- **Ca. 200 igangværende byggeprojekter**



Oversigt:

- Byggeri København
- **Når tvisten raser**
- Konflikttrapper
- Implementering af nye AB'er

Når tvisten raser

- **Risiko for afledte tvister**
(fx bygbarhed -> tid -> dagbod / godtgørelse -> tilbagehold)
- **Stort ressourceforbrug på tvist i stedet for fremdrift**
- **Lav tillid, dårlig trivsel, personaleudskiftning**
- **Lavt ejerskab og dårlig kvalitet**
- **Forsvarsstrategier i stedet for løsninger**

Forsvarsstrategier - bygbarhed

”Ved betalt omprojektering
erkender bygherre
indirekte
projektændringer”



”Ved gratis omprojektering
erkender rådgiver
indirekte projektfejl”

”Ved pragmatiske
løsninger på pladsen
erkender entreprenør
indirekte, at der ikke er
projektfejl og påtager sig
samtidig et ansvar”

Forsvarsstrategier - forsinkelser

"Ved betalt forcering erkender bygherren indirekte, at der er tale om et bygherreforhold."



"Ved gratis forcering erkender entreprenøren indirekte selv at være skyld i forsinkelsen."

Dagbod



Godtgørelse

Mulighed for at isolere en tvist

Kan isoleres:

- Ekstraarbejde
- Dagbøder / Godtgørelse

Svært at isolere:

- Bygbarhed / projekt
- Forsinkelser
- Fejl og mangler

Så det er helt afgørende

- **At vi forebygger tvister mest muligt**
(udbudsstrategier / samarbejdsmodeller, kvalitetssikring / granskning, dokumentation, kommunikation (real time), tillid)
- **At vi, når tvist opstår, adresserer den tidligt og løser den hurtigt og fair**
- **At tvistløsningsmodeller er velfungerende og udbredte**
- **At tvistløsning ses som en mulighed, ikke et nederlag**



Øversigt:

- Byggeri København
- Når tvisten raser
- **Konflikttrapper**
- Implementering af nye AB'er

Konflikttrapper

Eksisterende løsningstrapper i Byggeri Københavns projekter:

- Mulighed for at løse en tvist ved brug af projektgruppe, operationel ledelse, konfliktforum, styregruppe og opmand.
- Parterne udpeger i fællesskab en opmand
(ved strategisk partnerskab er opmænd udpeget på forhånd)
- En tvist kan stadig indbringes for syn & skøn og/eller voldgift

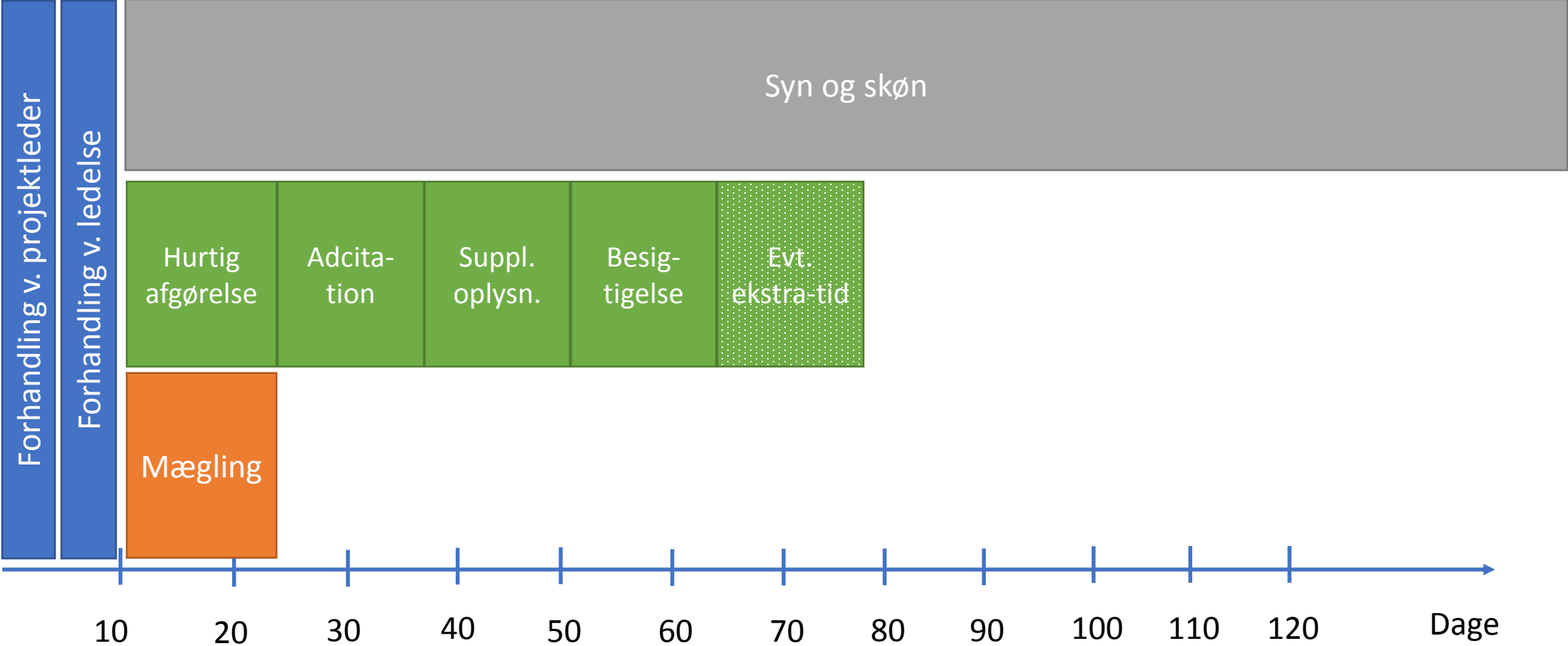
Konflikttrapper

ByK's erfaringer med voldgiftssager og syn & skøn

- Syn & skøn tager typisk 18 måneder
- Haste Syn & Skøn tager typisk 3 - 12 måneder
- Voldgift tager typisk 2 - 3,5 år

Konflikttrapper

Twistløsning i AB(R) 18



Voldgift (forenklet voldgift)

Løsningstrapper

Med tvistløsningsmodellerne i de nye AB'er får vi:

- En række tvistløsningsmuligheder, som er fælles for hele branchen
- Forhåbentligt hurtigere afgørelser og færre gener fra ikke-isolerbare tvister
- Et klarere signal om, at tvister er til for at blive løst



Øversigt:

- Byggeri København
- Når tvisten raser
- Konflikttrapper
- **Implementering af nye AB'er**

Sydhavnen // Foto: Jesper Lodahl

Implementering af de nye AB'er

Byggeri Københavns implementering

- Gennemgribende opdatering af interne paradigmer
- Omfattende kompetenceudvikling (specialister, ledelse og projektledere)
- Løbende opfølgning på compliance (internt og på leverancer fra eksterne)
- Løbende opfølgning på udvikling af ny retspraksis
- Ny tilgang til risikovurdering og claim management



Tak