

Byggeri København

Byggechef Rasmus Brandt Lassen
Byggeri København, Økonomiforvaltningen





Øversigt:

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



Øversigt:

- **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

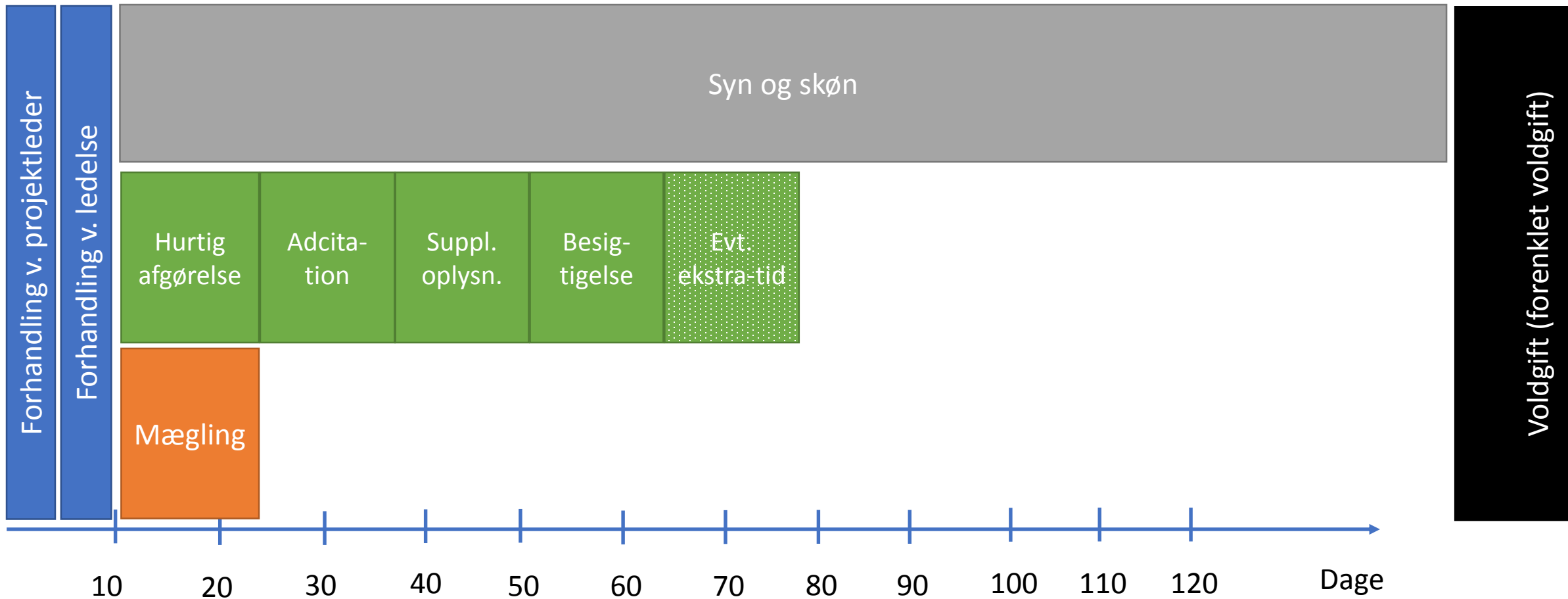
Konflikttrapper

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



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