

FSTA - Årskonference 2019

-bedre kvalitet i byggeriet

AB18 og ABR18 – muligheder og udfordringer

3. OKTOBER 2019

Lidt om mig selv...

Advokat med bestalling siden 2009

Tidligere chefjurist for Rambølls danske byggeriafdeling

Koncernjurist hos NIRAS

Praktisk erfaring med sygehusbyggerier

Fra 2013 advokat for det rådgiverkonsortium, der har projekteret det Det Nye Universitetshospital i Skejby.



Fra 2013 advokat for det rådgiverkonsortium, der – frem til 2017 – projekterede Universitetssygehuset i Køge.



Fra 2016 advokat for de rådgivere, der projekterer det nye BørneRiget ved Rigshospitalet.



Budget og risikostyring – en forudsætning for kvalitet!

Kvalitet, tid og økonomi hænger uløseligt sammen.

Fælles for alle byggesager er det, at der altid indtræffer udfordringer og problemstillinger, som ingen havde forudset ved projektets opstart.

Når tiden er knap og økonomien er presset..., ja så er det kvaliteten, der slækkes på.

Med patienten i fokus...

Udbud af de fleste større sygehusprojekter sker som arkitektkonkurrencer, hvor både tid og økonomi er fastlagt på forhånd.

Politikeren:

“Konkurrencen afsøger markedet med henblik på at sikre mest mulig kvalitet for skatteborgernes penge”

Virkeligheden er, at kontrakten tildeles den, der tør love mest og dermed den, der tør undervurdere opgaven mest muligt. Med politikerne som beslutningstagere er **det sjældent, at patienternes interesser er i fokus...**

“Hvor det bare nogle smukke former...”



Regionen anbefaler...

Helende Arkitektur

Helende arkitektur er idéen om, at arkitekturen påvirker menneskers velvære, og at arkitekturen kan medvirke til at fremme en helingsproces hos det enkelte menneske. Både patientens, personalets og de pårørendes oplevelse af rum og arkitektur er en del af begrebet.

Den grundlæggende tanke er, at den arkitektoniske udformning udtrykt i dagslysets kvalitet, rummets stemning, farver, lyd og muligheden for at være privat og tryk kan understøtte den fysiske og psykiske heling.

Den svære samtale...

Det kan være **svært** for rådgiveren at **vinde gehør** for et upopulært synspunkt – navnlig hvis bygherren ikke er forberedt på snakken og ikke umiddelbart har mulighed for at ændre på projektets rammer.

Dialogen mellem bygherren og rådgiveren vedrørende budgettet bliver **nemmere at håndtere**, hvis den er **forberedt fra projektets start** og vedrører **konkrete budgetforudsætninger**, som bygherren selv har været med til at fastlægge.



Projektet tager form - bygherrerådgivning

Ydelsesbeskrivelse for bygherrerådgivning 2019

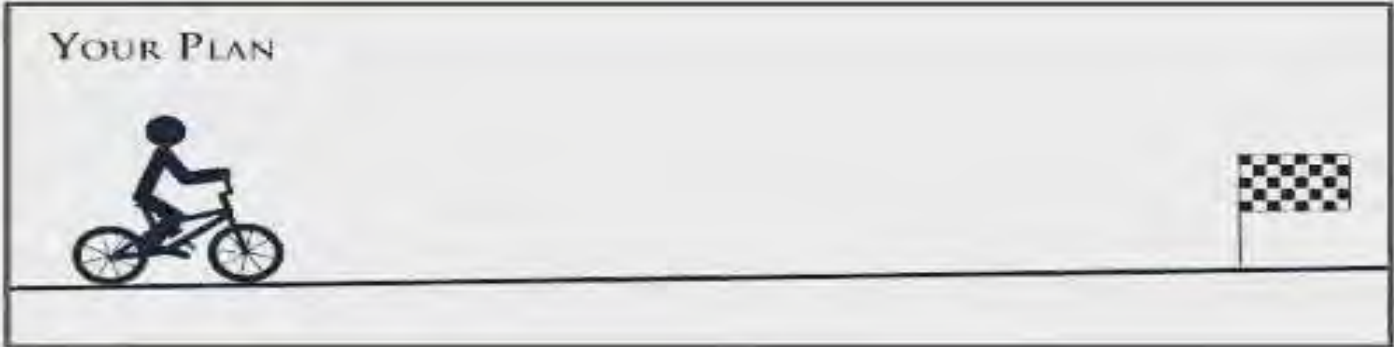
- Idéoplægget skal indeholde forslag til samlet budget for opgavens realisering, herunder et skøn over grundkøbsudgifter, byggeudgifter, bygherreleverancer, omkostninger, uforudseelige udgifter mv.
- Budgettet skal indeholde en beskrivelse af budgettets forudsætninger og afgrænsning, prisbasis og usikkerhed.
- Idéoplægget skal indeholde et overordnet driftsbudget for byggeriets tekniske drift og vedligehold.
- Idéoplægget skal indeholde en indledende risikoanalyse med fokus på kvalitet, myndighedsforhold, tid, økonomi mv. Bygherrerådgiveren skal indhente oplysninger hertil hos bygherre, relevante myndigheder mv.

Ydelsesbeskrivelsen 2018 (Byggeri og landskab)

Byggeprogram – 1.2.5 Økonomi

Byggeprogrammet skal indeholde det samlede budget for byggeriet udarbejdet på grundlag af skønnede m²- og m³-priser.

- ...disponible beløb svarende til de **uforudseelige udgifter**, [] der **erfaringsmæssigt** indtræffer under byggeriets udførelse.
- ...en beskrivelse af budgettets **forudsætninger**.
- ...**risikoanalyse** med fokus på kvalitet, myndighedsforhold, tid, økonomi mv. og skal tage stilling til **behovet for og omfanget af risikostyring under projektering** og udførelse.
- ...rådgiveren foretager en **kritisk gennemgang af det samlede budget** og dets forudsætninger og gennemgår dette med bygherren. Det skal sikre, at den **økonomiske ramme er realistisk** i forhold til det byggeri, de projekterende rådgivere skal varetage.



Ydelsesbeskrivelsen 2018 (Byggeri og landskab)

Projekteringsledelse - 2.1.5 økonomi

- Det **påhviler projekteringslederen** at meddele bygherren, såfremt den **økonomiske ramme** findes utilstrækkelig til at realisere det planlagte byggeri og projekteringslederen skal med bistand fra rådgiverne vejlede bygherren overordnet om dennes muligheder.
- Såfremt det opdaterede budget og risikoanalyse godkendes af bygherren, igangsættes projekteringen.
- Såfremt det opdaterede budget og risikoanalyse **ikke godkendes af bygherren**, skal projekteringslederen afvente **bygherrens instruks** inden igangsætning af yderligere arbejde.
- Inden udarbejdelse af forslag og projekt gennemgår projekteringslederen det opdaterede budget for den **økonomiske ramme** og den opdateret **risikoanalyse** med bygherren med henblik på at sikre gensidig forståelse af projektets økonomi og risici.

ABR18 - budgetforudsætninger

ABR18 § 9, stk. 3:

”Hvis opgaven omfatter budgettering, og bygherren har angivet en økonomisk ramme for projektering og udførelse af arbejdet, skal rådgiveren i forbindelse med rådgivningens påbegyndelse gennemgå bygherrens budget og budgetforudsætninger.”

ABR18 - budgetforudsætninger

ABR 18 § 9, stk. 3 – bemærkninger til bestemmelsen

Formålet med bestemmelsen er at **sikre**, at parterne får lavet en **fælles budgetrisikovurdering**. Gennemgangen skal sikre, at parterne så tidligt som muligt i processen **får taget hul på at drøfte budgettet og de risici**, der er forbundet med budgettet.

Rådgiverens gennemgang af bygherrens budget skal dermed sikre, at parterne **tidligt får foretaget eventuelle nødvendige justeringer af budgettet**, så der sikres klarhed om grundlaget for rådgiverens budgetteringsydelse.

Hvis bygherren ønsker at **gennemføre projektet** uden ændringer **trods advarsel** fra rådgiveren [...] vil bygherren som **udgangspunkt ikke kunne kræve vederlagsfri omprojektering** som følge af budgetoverskridelser

Ændringshåndtering

ABR18, § 12

- Rådgiveren skal inden projekterings opstart udarbejde en "arbejdstidsplan", hvor alle relevante beslutninger og forudsætninger for tidsplanens overholdelse skal være indeholdt. Planen skal godkendes af bygherre.

ABR18, § 13

- Planen skal løbende opdateres...

Hvad kan gøres?

Grundig forberedelse.

Tidlig afslutning af brugerprocesser.

Konservativ prissætning – fokus på robusthed i budgettet.

Start med konflikten...

Brug den gode tid til sidst.

