

# Bygherrerne ønsker til nyt aftalesystem

Input til revision af AB, ABT og ABR

Malcolm Costigan, Københavns Ejendomme



# Ønsker til nyt aftalesystem

- Kan vi hente inspiration fra udlandet og andre brancher til udviklingen af fremtidens aftalesystem?
- Hvad betyder nutidens og fremtidens rollefordeling og samarbejdsformer for kravene til aftalegrundlaget fremover?



# Udlandet/Andre brancher

- Der er intet unik ved den danske byggebranche
- Hvorfor kan den danske byggebranche ikke tage det bedste fra andre systemer med henblik på at gøre sit eget system endnu bedre?
- Der følger nogle eksempler ...



# Udlandet/Andre systemer

- Norge
  - Et retssystem, som det ikke er usædvanligt at henviser til i Danmark
  - Standardaftaler, der holdes ajourførte – mere sandsynligt, at aftaleparterne er enige i indholdet

# Udlandet/Andre systemer

- Opmænd:
  - Løbende tvistløsning
  - Parterne har bedre overblik over deres retsstilling
  - Bygherren har mere budgetsikkerhed

# Udlandet/Andre brancher

- FIDIC
  - Anvendt bredt
  - Flere aftaleformer – anerkendelse af, at der eksisterer mange (dvs. flere end 2) måder at bygge på

# Udlandet/Andre brancher

- Præklusive frister
  - (også i Norge)
  - Bedre byggestyring
  - Mere budgetsikkerhed



Sølvgade skole

# Udlandet/Andre brancher

- England & Wales
  - Retssystemet har en anden opbygning, men det skal regulere de samme udfordringer
  - Enormt byggeaktivitet indenfor de sidste årtier
  - Førende position med hensyn til anvendelse af nye samarbejdsformer, f.eks. OPP



# Udlandet/Andre brancher

- Technology & Construction Court
  - Ekspertise
  - Målrettede procesregler
  - Mulighed for at anke



Bibliotek Rentemestervej

# Udlandet/Andre brancher

- USA
  - Kontroversielle lovbestemmelser vedtages af og til med en "solnedgangsklausul" (sunset clause)
  - Bestemmelsen gælder frem til en bestemt dato, hvorefter den bortfalder, medmindre der er enighed om en forlængelse
  - ABR mv. afspejler ikke bygherrerens holdninger, men hvis de andre parter er tilfredse, skal der meget til, inden der igangsættes ændringsarbejder

# Udlandet/Andre brancher

- IT branchen
  - Mange ligheder med byggebranchen
  - K01/K02



# Rollefordeling & samarbejdsformer

- AB aftalerne er ca. 20 år gamle
- Byggeprocessen har udviklet sig, og udviklingen vil fortsætte
- Byggebranchen har forsøgt sig med nye samarbejdsformer
- AB aftalerne tager ikke højde for disse ændringer, men praksis fra især VBA sikrer, at AB aftalerne forbliver udgangspunktet fra parternes ansvar

# Rollefordeling & samarbejdsformer

- Bygherren har ofte ikke længere ansatte med relevant erfaring af projektering eller udførelse
- Byggeri er i øvrigt mere kompliceret og er genstand for flere krav end tidligere (f.eks. energieffektivisering, sundt indeklima mv.)
- Bygherren er afhængig af rådgiveren og/eller entreprenøren
- Praksis fra VBA tager ikke højde for udviklingen

# Rollefordeling & samarbejdsformer

- Der findes mange samarbejdsformer mellem AB og ABT
- F.eks. partnering, systemleverancer, funktionsudbud
- AB/ABT kan ikke rumme disse mellemformer



Nordhavnen



Islands Brygge



# Rollefordeling & samarbejdsformer

- Der findes også samarbejdsformer, der i højere grad vælter sædvanlige bygherrerisici over på byggeriets andre parter
- F.eks. OPP, turnkey kontrakter
- Heller ikke disse samarbejdsformer kan AB/ABT rumme



Tagensbo skole