

Bygherrerens ønsker til nyt aftalesystem

Input til revision af AB, ABT og ABR

Gyrithe Saltorp, Københavns Ejendomme



Ønsker til nyt aftalesystem

- Hvad betyder nutidens og fremtidens rollefordeling og samarbejdsformer for kravene til aftalegrundlaget fremover?



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