

Totalentrepriser

Hvordan virker kontrakten i
det virkelige liv?



Program for sessionen

Tid	Emne
9:00-9:05	Introduktion til sessionen
9:05-9:20	Introduktion til projektet og begrundelse for udbudsform
9:20-9:40	Hvordan virker det så i virkeligheden
9:40-10:05	Plenumdrøftelse – jeres erfaringer
10:05-10:10	Afrunding



Projektet

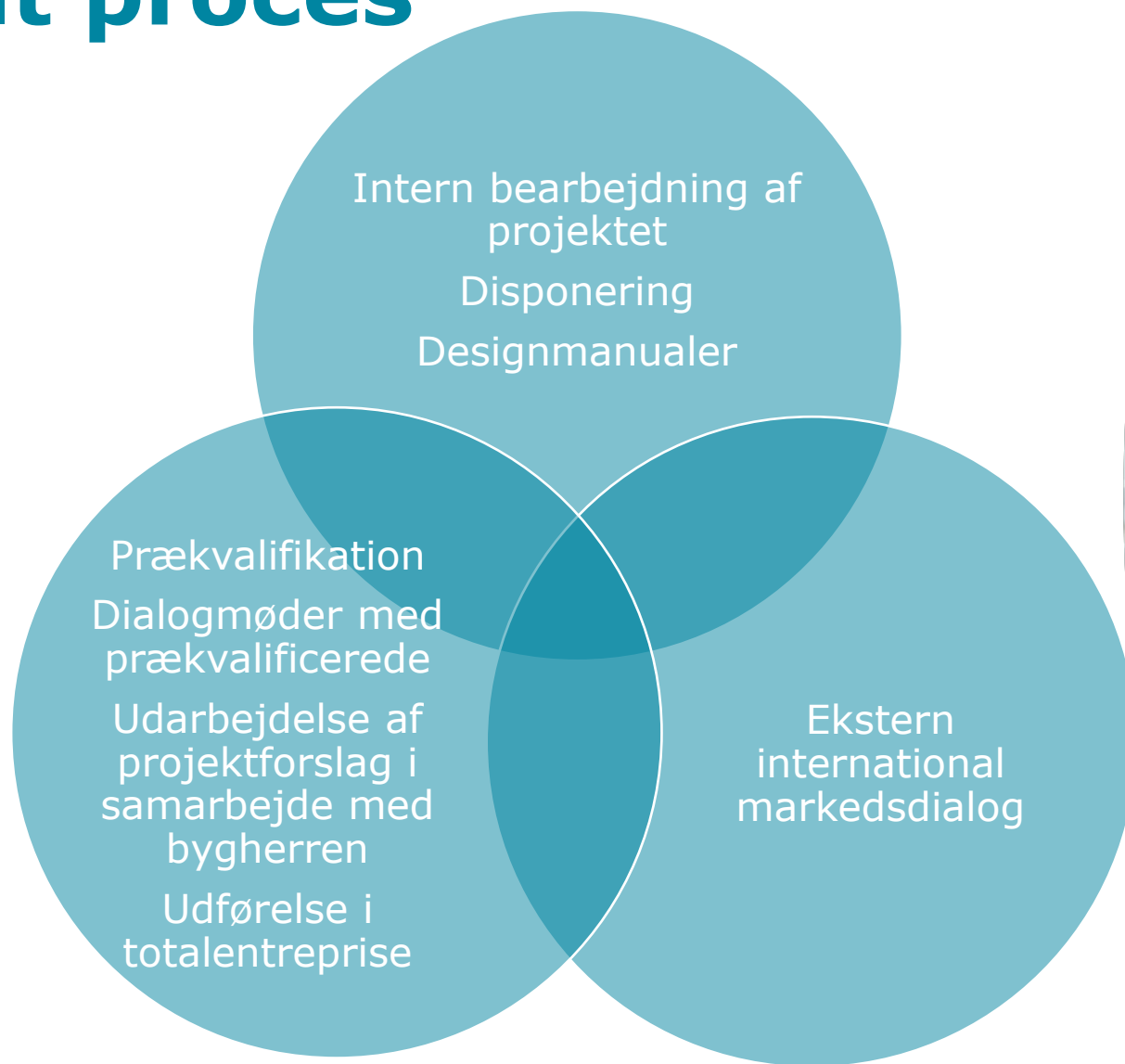


TE01 – Senge og behandlingsbygninger 110.820 m²

- Totalentreprise udbudt i konkurrencepræget dialog på baggrund af:
 - Byggeprogram, helhedsplan og dispositionsforslag
 - Koncepter
 - Standardrum optegnet og testet
 - Simulationer og analyser vedr. logistik
- **ABT 93 kontrakt**



3 delt proces



TE02A – Laboratorier og nuklearmedicin 11.488 m²

- Totalentreprise udbudt på baggrund af:
 - Byggeprogram, designmanualer og rumprogram
 - LAF-bænke og stinkskabe TE-leverance?
- **ABT 18 kontrakt**



TE02B – Sterilcentral 2.505 m²

- Totalentreprise udbudt på baggrund af:
 - Byggeprogram, designmanualer og rumprogram
 - Automatiserede lagerreoler og dele af udstyret en del af Totalentreprisen
- **ABT 18 kontrakt**



TE03 – Nødstrømsanlæg og kølecentral 650 m²

- Leveranceaftaler



TE04 – Varemodtagelse og apoteksblandeenhed

3.300 m²

- Totalentreprise udbudt på baggrund af:
 - Byggeprogram, designmanualer og rumprogram
- LAF-bænke en del af Totalentreprisen
- AVM og AMR separate udbud
- **ABT 18 kontrakt**



TE05 – Kontorer og mødelokaler

4.029 m²

- Totalentreprise udbudt på baggrund af:
 - Byggeprogram, designmanualer og rumprogram
- **ABT 93 kontrakt**

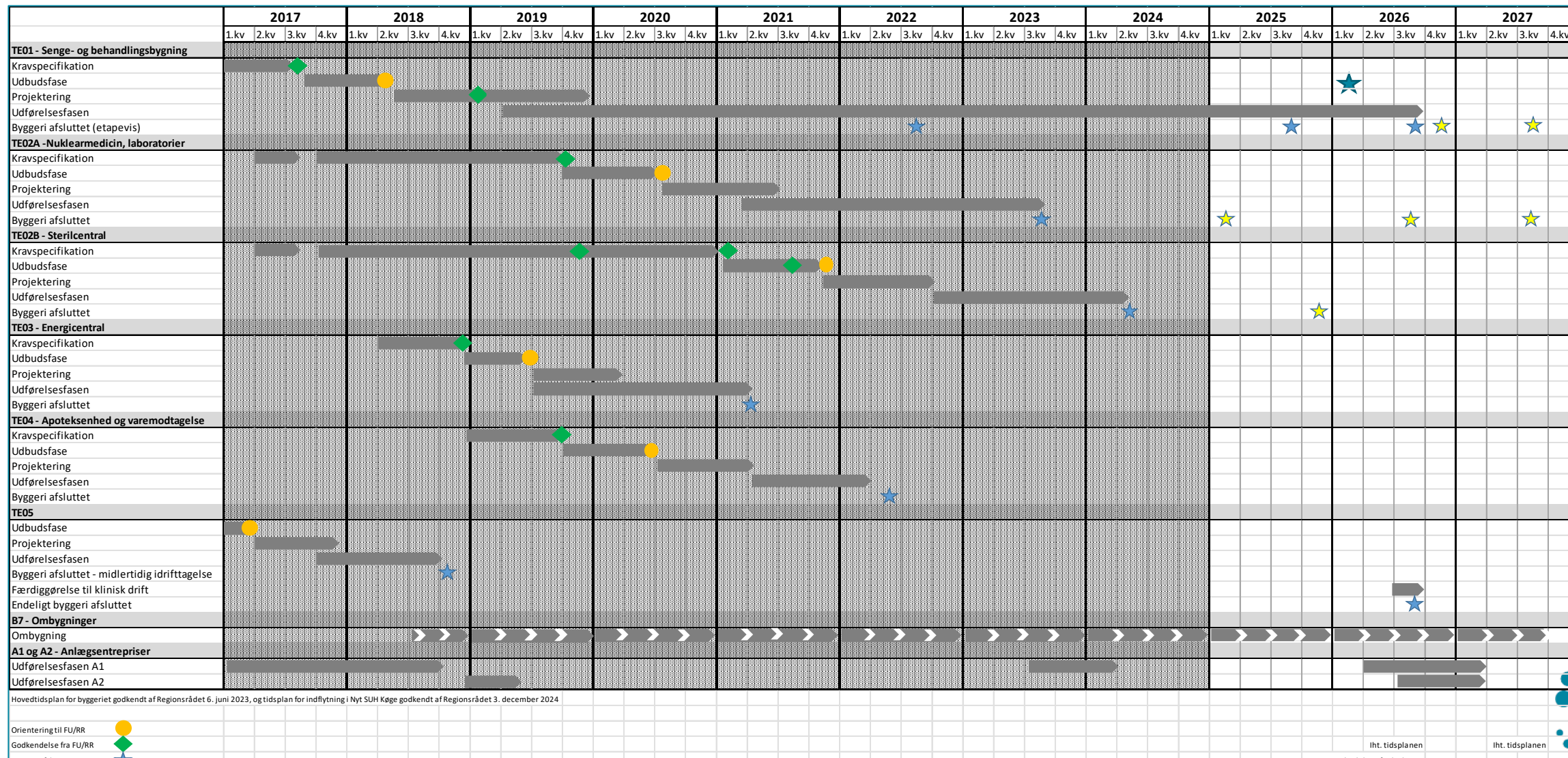


TE06 – SDCS forskning og lægeuddannelse 4.500 m²

- Totalentreprise udbudt på baggrund af:
 - Byggeprogram, designmanualer og rumprogram
- **ABT 18 kontrakt**



Tidsplan



Status 2. april 2025

Status	Antal	Indhold
Afsluttede (ibrugtaget)	9	Anlæg (infrastruktur), Kontorbygning, Nødstrømsanlæg, Kølecentral, Varemodtagelse/medicinblandeenhed, Laboratoriehus og Nuklearmedicin, Senge- og behandlingsbygning B1, Steno Diabetescenter og Lægeuddannelse* og Sterilcentral,
Udførelsesfase	3	Senge- og behandlingsbygning B2, Senge- og behandlingsbygninger (B6 og B8)
Løbende udførelse	2	Anlæg (haveanlæg og stier) og tilpasning af eksisterende bygninger (B7)
Total delprojekter	14	



Baggrund for udbudsstrategi

12 mdr.

9 mdr.

18 mdr.



Arkitektkonkurrencen

- Kapacitet
- Funktionel sammenhæng
- Byggeprogram og Helhedsplan
 - Antal rum
 - Placering af funktioner



Dispositionsforslag

- Udlægning af funktioner og rum
- Standardrum
- Opdeling i deletaper
- Ekstern vurdering
 - Opsige aftale med rådgivere
- Ny udbudsstrategi



Totalentrepriser på baggrund af dispositionsforslag

- Mindstekrav
 - Kapacitet
 - Love og regler
 - Funktionalitet
- Almindelige krav
 - Tekniske krav

Formål med skift af udbudsstrategi

- Entydig ansvarsplacering
- Prioritering på forhånd
- Frihed til entreprenørens valg af løsninger



Aftalegrundlag

Juni 2018 – *anbefalet anvendt fra januar 2019:*

Et nyt fælles aftalesystem for bygge- og anlægsvirksomhed i DK blev frigivet:

- For entrepriseaftaler : AB18 / ABT18
- For rådgivningsaftaler : ABR18

Indtil juni 2018:

- For entrepriseaftaler : AB92 / ABT93
- For rådgivningsaftaler : ABR89



ABT93 - Indhold

- A. Aftalegrundlaget
- B. Sikkerhedsstillelse og forsikring
- C. Entreprisens udførelse
- D. Bygherrens betalingsforpligtelse
- E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse
- F. Arbejdets aflevering
- G. Mangler ved arbejdet
- H. 1- og 5-års eftersyn
- I. Særligt om ophævelse
- J. Tvister



ON THE ROAD TO SUCCESS,
THERE ARE NO SHORTCUTS.

JOIN OUR TEAM
800-669-0322
shaffert trucking.com



OUR MOST
VALUABLE
RESOURCE SITS
63 FEET AHEAD.

C240

Kapitel F. Arbejdets aflevering

*"Arbejdet anses for **afleveret til bygherren, når afleveringsforretning har fundet sted**, medmindre der ved denne er påvist væsentlige mangler."*

*"Der anses altid at foreligge **væsentlige mangler**:*

- såfremt mangler hindrer, sinker eller fordyrer ibrugtagning og/eller indflytning.*
- såfremt der er væsentlige mangler ved drifts- og vedligeholdelsesmanualer, kvalitetssikringsdokumentation samt øvrige dokumenter, der skal foreligge forud for afleveringen.*
- såfremt der ikke foreligger ibrugtagnings- og øvrige myndighedstilladelser for det, der afleveres.*
- såfremt andre entreprenørers arbejde hindres eller sinkes i betydelig grad.*

Et stort antal i sig selv uvæsentlige mangler kan statuere væsentlighed."

*"Ved afleveringsforretningen udfærdiges et dokument (**afleveringsprotokol**), hvor anføres påberåbte mangler ved arbejdet og eventuelle andre forhold, påpeget af bygherren."*

Kapitel G. Mangler ved arbejdet

"Er arbejdet ikke udført i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med bygherrens eventuelle anvisninger efter § 15, **foreligger der en mangel**. Det samme gælder, hvis entreprenøren ikke har leveret anden aftalt ydelse i forbindelse med arbejdet."

*"Entreprenøren har **pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises ved afleveringen.**"*

*"Entreprenøren har **i 5 år efter afleveringen pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises efter afleveringen.**"*

*"Ved byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil **skal bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler fremsættes senest 5 år efter arbejdets aflevering.** Efter dette tidspunkt kan bygherren ikke rejse krav mod entreprenøren."*



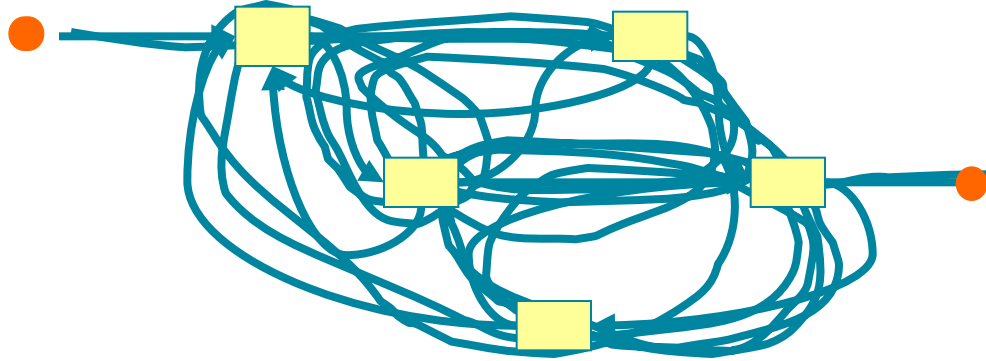
Kapitel G. Mangler ved arbejdet

”Er arbejdet ikke udført i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med bygherrens eventuelle anvisninger efter § 15, **foreligger der en mangel**. Det samme gælder, hvis entreprenøren ikke har leveret anden aftalt ydelse i forbindelse med arbejdet.”:

- *Dette betyder, at en mangel og/eller fejl altid skal holdes op imod aftalegrundlaget for entreprenøren.*
- *Det er således ikke en fejl og/eller mangel i aftalemæssig forstand, hvis det f.eks. efter ibrugtagning af bygning B1 i TE01 viser sig, at et designkoncept, som indgår i aftalegrundlaget med entreprenøren, ikke er hensigtsmæssigt, og der derfor skal laves en ombygning.*



Kontraktstyring – At lede projektet

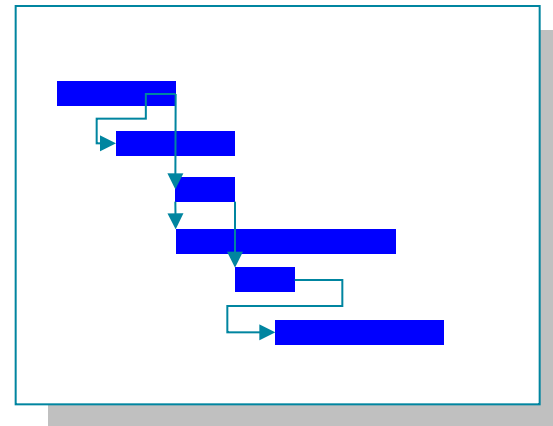


Planlægning og Design:-

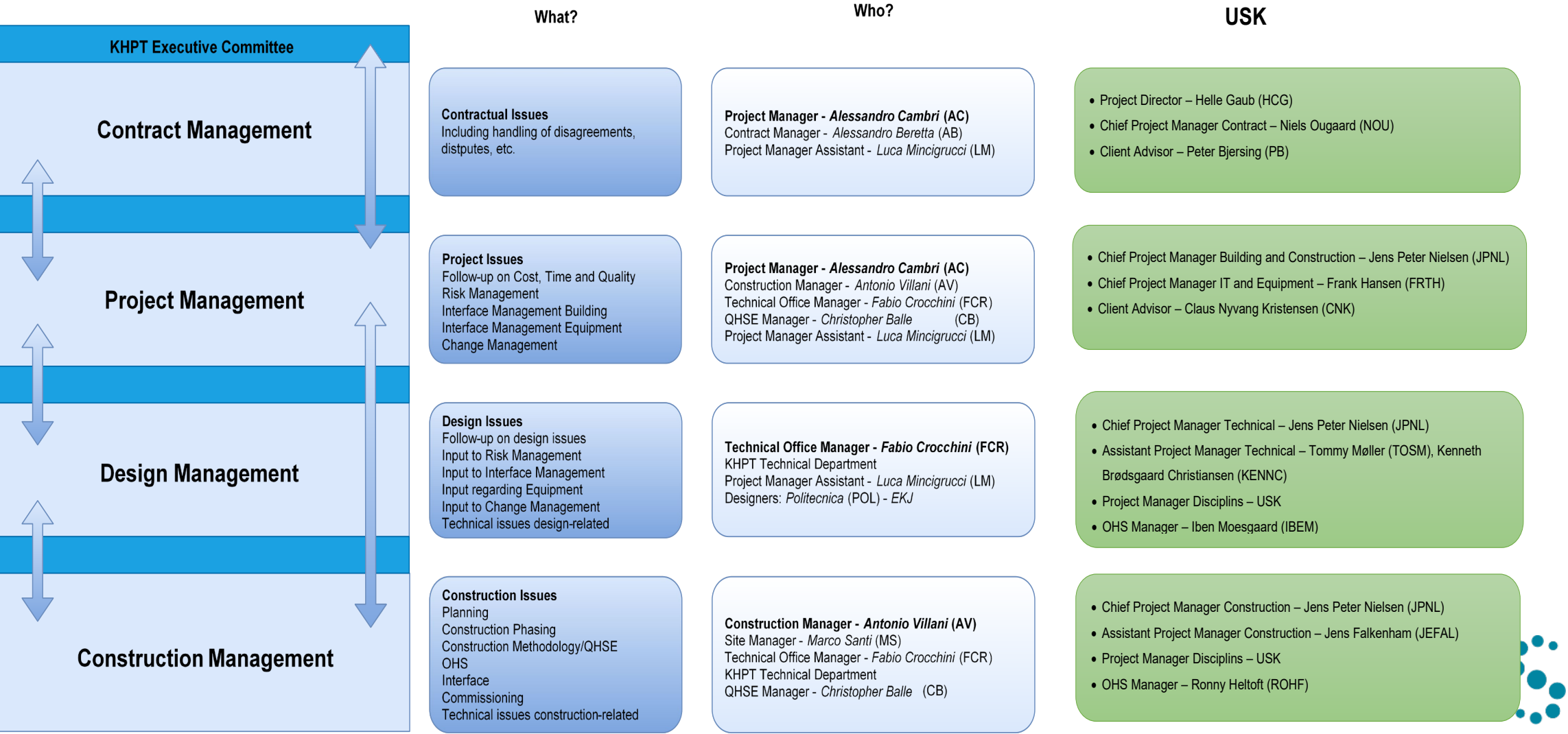
....en kaotisk proces?

....eller en iterativ proces

...som kan styres

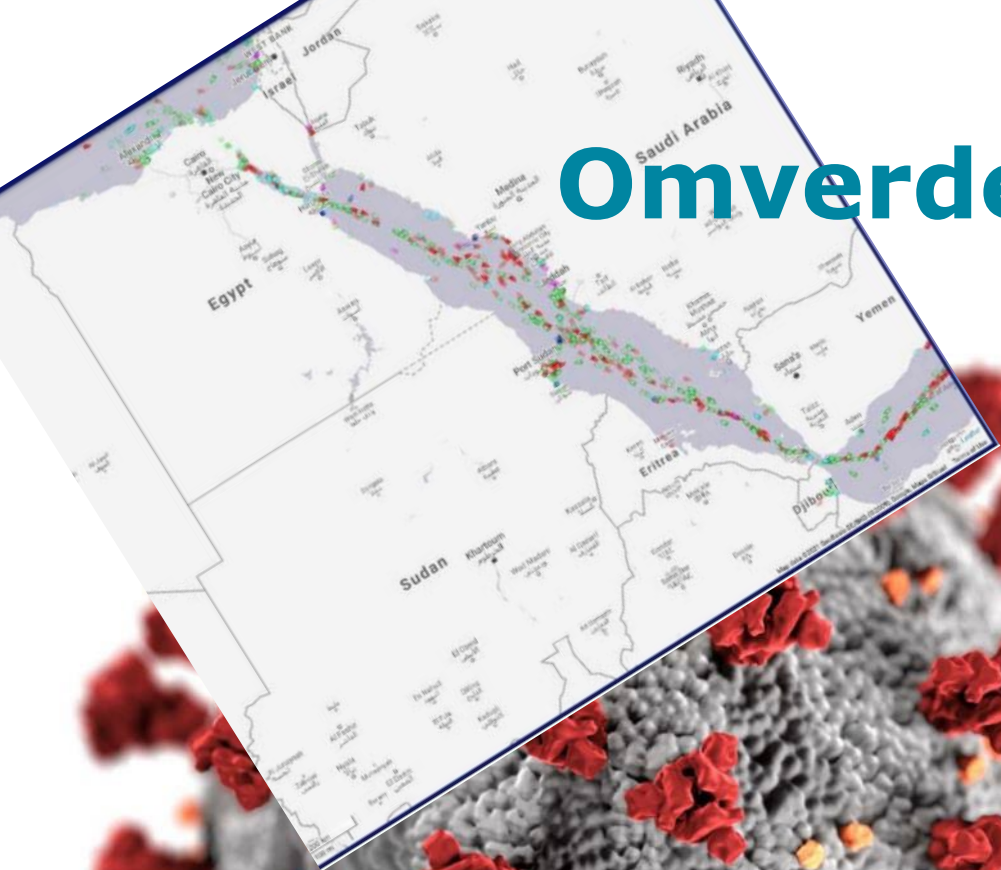


Project University Hospital Køge - KHPT Decision Chart USK - TE01 - Phase 2



10 mdr.

Omverdenen



9 mdr.



At "lukke vinduet for de sorte svaner"

- Investering i en tidligere aflevering af den næste sengebygning
- Teknisk analyse
- Teknisk model tilpasset muligheder for ibrugtagning
- Betalingsmodel med incitamentsmodel og tilbagebetaling i stedet for dagsbods bærende terminer



Vores erfaringer ind til nu...

- Fortolkning af kontrakten er kontekst- og tidsafhængig
- Der er for mange (særligt danske) entreprenører, som først læser kontrakten efter aflevering af byggeriet – og som ikke deler den med deres rådgivere
- Et stort antal tilføjelser og supplerende krav ift. ABT er svært at håndtere i praksis
- Når vi når til konflikten har vi allerede tabt
- Dagbøder skal forvaltes velovervejet – de har reelt meget lidt effekt
- Det er svært at gøre en dagbod proportional igennem hele projektet – uden at ændre beregningsmetoden
- Det er vanskeligt (umuligt?) at dokumentere tilstrækkeligt
- "Den menneskelige faktor" hos begge parter er der, hvor det går galt – og det, der redder os!



Plenumdrøftelse

- Hvor effektive styringsredskaber har I i jeres kontrakter?
- Hvad er godt
- Hvad er mindre godt
- Hvordan kompenserer I – der hvor de ikke er effektive?





Tak for opmærksomheden

