

Bilag 5:

Hvornår indgås ABR- vs. ABT-aftale? *

I alle tre partnerskaber er der anvendt velkendte juridiske aftaler baseret på byggeriets aftalevilkår – AB-systemet. De strategiske partnerskaber er konstrueret som rammeaftaler under vilkårene for ABR (Almindelige Betingelser for Rådgivning) og ABT (Almindelige Betingelser for Totalentreprise).

Når det kommer til tidspunktet for indgåelse af totalentrepriseaftalen, adskiller LIVA sig principielt fra de to øvrige partnerskaber fsbHJEM og KAB's byggepartnerskab &os. LIVA indgår totalentrepriseaftalen allerede ved trin 1, og rådgiverne er dermed underrådgivere til entreprenøren gennem hele forløbet, mens de øvrige partnerskaber først indgår totalentrepriseaftalen ved indgangen til trin 3.

Derudover er der forskel på, hvornår prisen for totalentrepriseaftalen lukkes i de tre partnerskaber:

- **fsbHJEM:** Prisen lukkes ved udbudsprojekt, og samarbejdet svarer dermed til at have en hovedentreprenør med tidligt og en totalrådgiver med i trin 1 og 2.
- **&os:** Prisen lukkes ved projektforslag.
- **LIVA:** Prisen lukkes ved myndighedsprojekt, og i partnerskabet er der én totalentrepriseaftale.

I den følgende tabel gennemgås fordele og ulemper ved de to modeller for, hvornår der indgås en ABT-aftale fra hhv. bygherre-, entreprenør- og rådgiverperspektivet.

	INDGÅELSE AF TE I TRIN 1 som i LIVA		INDGÅELSE AF TE I TRIN 3 som i fsbHJEM og &os	
	fordele	ulemper	fordele	ulemper
Bygherre	Aftaleforhold mellem bygherre + entreprenør er konsistent. Bygherre kan kigge på entreprenør i ledelsen af rådgiver.	Risiko for at rådgiver prioriterer entreprenørens behov og ikke bygherrens.	Arbejde traditionelt med rådgiver. Risikoen blev reduceret, og projektet er modnet inden prisen fastlægges.	Aftaleforholdet mellem rådgiver og entreprenør skifter undervejs i projektet.
Entreprenør	Stort beslutningsmandat.	Mere ansvar (sætter sig over projektleder).	Projektet er modnet inden aftalen lukkes.	Mindre indflydelse i de tidlige faser, hvor rådgiver driver projektet.
Rådgiver	Ansaret deles mellem rådgiver og entreprenør.	Rådgiver risikerer at blive klemt.	Arbejder under ABR-aftale/vilkår i en rolle, der minder om en totalrådgiver.	I fsbHJEM mistes mulighed for kun at projektere det nødvendige, da der er behov for fuldt udbudsprojekt. Det er dog ikke tilfældet hos &os.