



Advisory Board

Større byggerier i Region Hovedstaden

Advisory Boards refleksioner over regionens håndtering af byggeri

Intro

Hvem er vi? Hvordan arbejder vi? 20 min. Indlæg og 20 min. til Spørgsmål - *ved Rolf*

Bygherrens risici

Fasernes forskellige parter og risici- *ved Halldor*

Udvalgte indsatsområder

Installationsbibel og organisering af voldgiftshåndtering- *ved Rolf*

Vurdering af Regionens bygherreorganisation

Før, i dag og fremadrettet- *ved Marlene*

Spørgsmål - *ved Rolf*

Risikohåndtering



Advisory Board

Større byggerier i Region Hovedstaden

Risici kan ikke undgås, medmindre man beslutter ikke at bygge

Man skal som bygherre være bevidst om de risici som man påtager sig

Omfanget af risici som bygherren påtager sig, afhænger af den valgte udbuds- og samarbejdsform

Risici kan overordnet afdækkes med:

1. Gennemarbejdede kontrakter
2. Vælge erfarne samarbejdspartnere
3. Forsikringer
4. Sikkerhedsstillelser

Mange risici kan imødegås ved:

1. Grundige forundersøgelser
2. Omhyggelig planlægning
3. Bruge afprøvede metoder
4. Erfaren og handlekraftig bygherreorganisation
- 5.
6. Løbende afklaring af konflikter
7. Hurtig ageren ved uforudsigelige hændelser
8. Undgå/minimere ændringer i udførelsesfasen



Advisory Board

Større byggerier i Region Hovedstaden



Advisory Board

Større byggerier i Region Hovedstaden

Langvarige projekter er særligt udsat for risici som sjældent opstår, men med stor konsekvens som må afdækkes med reserver til uforudset så som:

1. Epidemi
2. Krig
3. Afledt prisstigninger herfra
4. Konkurs af samarbejdspartnere
5. Ændret lovgivning



Advisory Board

Større byggerier i Region Hovedstaden

Udvalgte indsatsområder

Etablering af en særlig ”ståbi” for installationer

Installationsentrepriserne har vis sig at være de vanskeligste at realisere og der hvor risici er størst.

Der er derfor fokus på dette i bygherreenheden. Der tages læring af alle hændelser og de søges rettet fremad.

Vi vil foreslå at dette arbejde suppleres med inddragelse af strategiske overvejelser om projektstørrelser, rådgivning og udbudsformer - baseret på en løbende tæt analyse af det marked hvor der købes installationsentrepriser.

Organisering af voldgiftshåndtering

Der vil i de kommende år skulle gennemføres en række voldgiftssager af betydeligt omfang. Det kan være hård og frustrerende at skulle deltage i disse, hvis man også skal varetage byggeri.

Der bør derfor etableres en enhed af erfarne medarbejdere, der kan have dette som deres primære arbejdsfelt.



Advisory Board

Større byggerier i Region Hovedstaden

Vurdering af Regionens bygherreorganisation

Før

- Byggeopgaver rammesat på politisk niveau og direktionsniveau
- Decentral bygherreorganisation
- Manglende styrke og kompetencer til at agere som stærk bygherrer

I dag

- Stærk samlet bygherreorganisation
- Kompetent
- Moden
- Gode udviklingsaktiviteter som sikrer læring på tværs, samarbejde og løsninger fremfor konflikter
- Advisory Board har anbefalet, at der etableres selvstændigt team til håndtering af voldgiftssager



Advisory Board

Større byggerier i Region Hovedstaden

Fremadrettet

Inddrag CEJ som konsulent i den tidlige fase, hvor byggeopgaven rammesættes

Fastholde tilgangen til samarbejde med rådgivere og entreprenører

Fastholde fokus på løsninger og tidlig action

Advisory Board anbefaler:

- Etablere en proces for inddragelse af bygherrekompetencer i byggeriets tidligste fase
- Dimensionere den nuværende organisation til fremtidens renoveringsopgaver, fastholde medarbejdere
- Definere afgørende opgaver fx beskrive foretrukne udbuds- og kontraktformer, incitamentsstruktur, reservepolitik, standarder for byggetekniske løsninger
- Sikre bevilling i en overgangsfase fra afslutning af de store nybyggerier til igangsættelse af renoveringer



Advisory Board

Større byggerier i Region Hovedstaden

Spørgsmål