

FOYEN

PARTNERING INOM ENTREPRENAD
- NÄR, HUR OCH VARFÖR?

Föredrag av advokat John Hane
Foyen Advokatfirma

Svenska Kyrkans Fastighetsdagar
2018-11-22
Örebro Slott

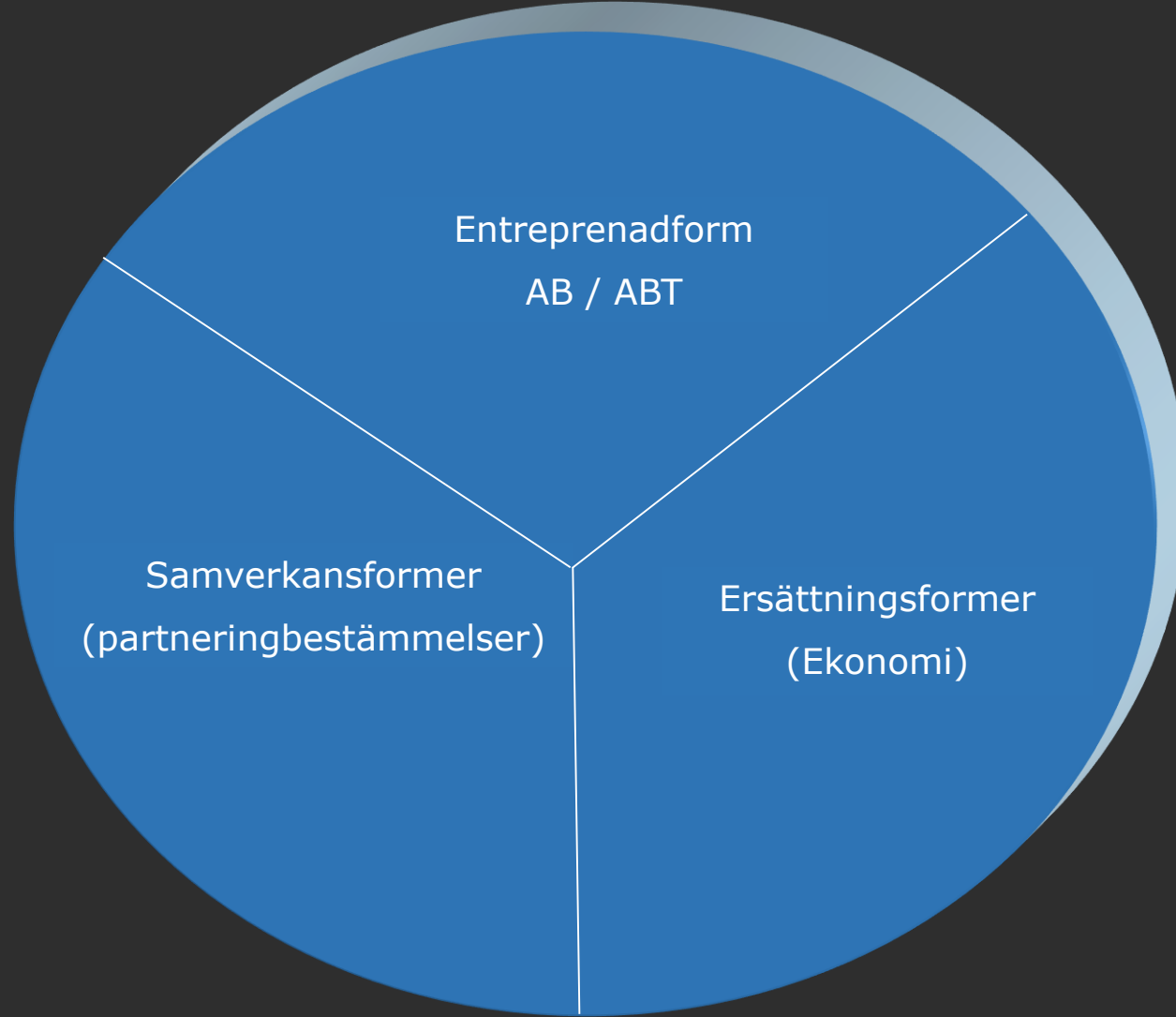


PARTNERING – VAD ÄR DET?

IPI – International Partnering Institute

definition:

“Partnering is a collaborative process that works to develop a ‘culture’ of partnership between the organizations and teams that must work together to achieve the successful delivery of construction projects.”



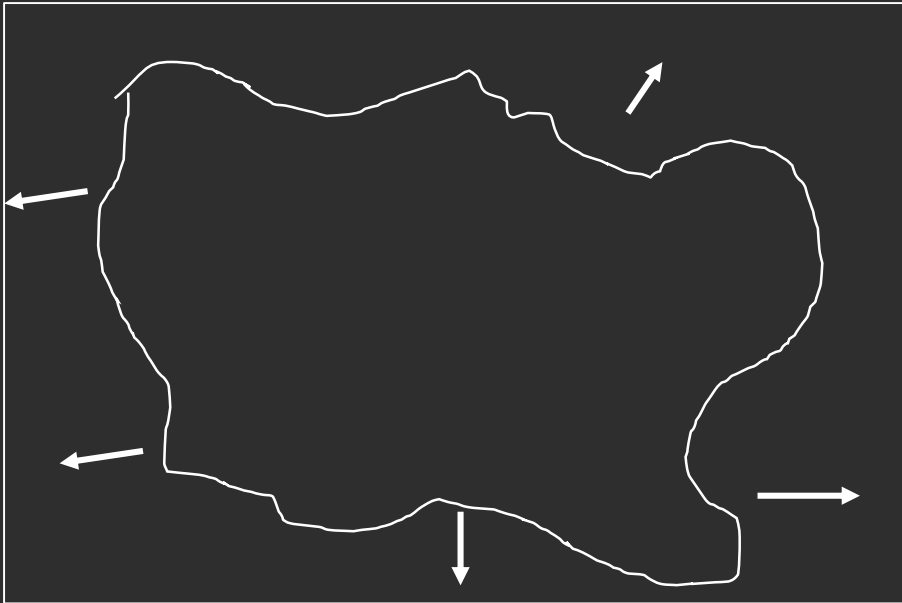


BYGGHERRARNAS MALLKONTRAKT MED TILLÄMPNINGSFÖRESKRIFTER ANTAGNA 2018-03-22

- Fas 1 - Projektering & kalkyl i samråd
- Fas 2 - Vidareprojektering & produktion i samråd

ABK 09

Uppdrag preciserat i samråd

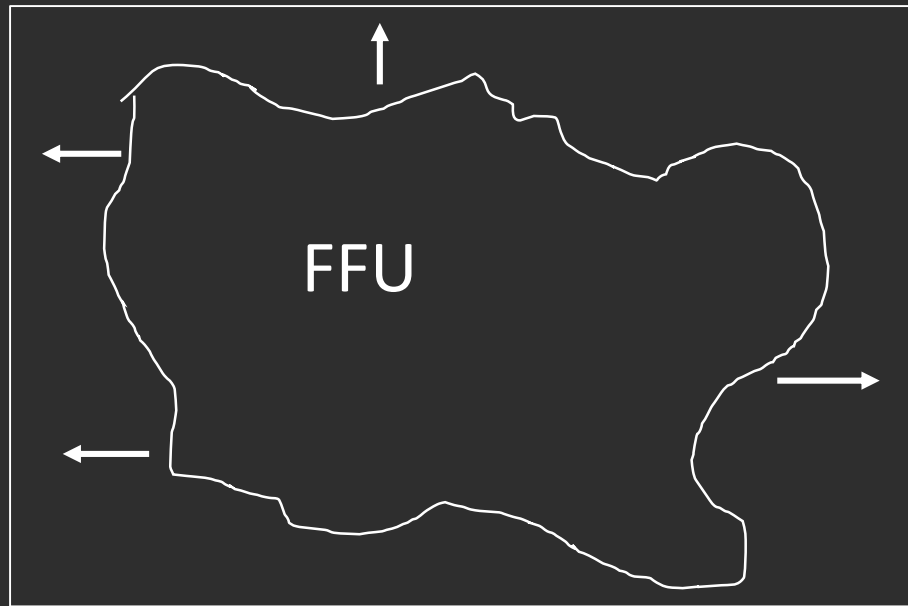


Syfte, omfattning, kvalitetsnivå,
Detaljeringsgrad för redovisning → BUDGET

AB / ABT

Omfattningen bestäms av
kontraktshandlingarna

UPPHANDLING AV PARTNERING



Precisering i fas 1, mer i detalj vad som byggs & budget

ETT KONTRAKT

Fas 1 - ABK 09

Fas 2 - ABT 06

Ekonomiska & juridiska villkor spikade

KONTRAKT ./ AF-DEL

- Regler om fasindelning / Avbeställning fas 1
- Moralregler – öppenhet, tillit, lojalitet
- Regler om samråd, Vad? Hur? (Mötesformer)
- Ersättningsregler – incitament, bonus KPI m.m.
- Avsteg fasta bestämmelser AB / ABT

BESTÄLLNINGEN AV FAS 2

- Handlingsförteckning (teknik & admin)
- Riktkostnad + E-arvode / fast arvode = kontraktssumma
- Definitiv färdigställandetid
- Inga ändringar i kontrakt – bara preciseringar







OLIKA METODER FÖR EFFEKTIV BYGGGPROCESS

Cooperation

Samverkan

Komplexa projekt,
svåra att kalkylera
Löpande räkning
Begränsad risk för E

"Co-opetition"

Gråskalor finns

Competition

Konkurrens

Fast pris,
enklare projekt,
lätta att kalkylera
Risken stannar hos E

OLIKA METODER FÖR EFFEKTIV BYGGGPROCESS

COOPERATION

Komplexa projekt med stor osäkerhet

Renovering av kulturbyggnader

Anläggningsarbete i berg och vatten
Ny teknik

COOPETITION

Ombyggnad

Nybyggnad av installationsintensiva fastigheter

Löpande kundanpassning
Utvecklingsbehov

Mark- och grundläggningsarbete

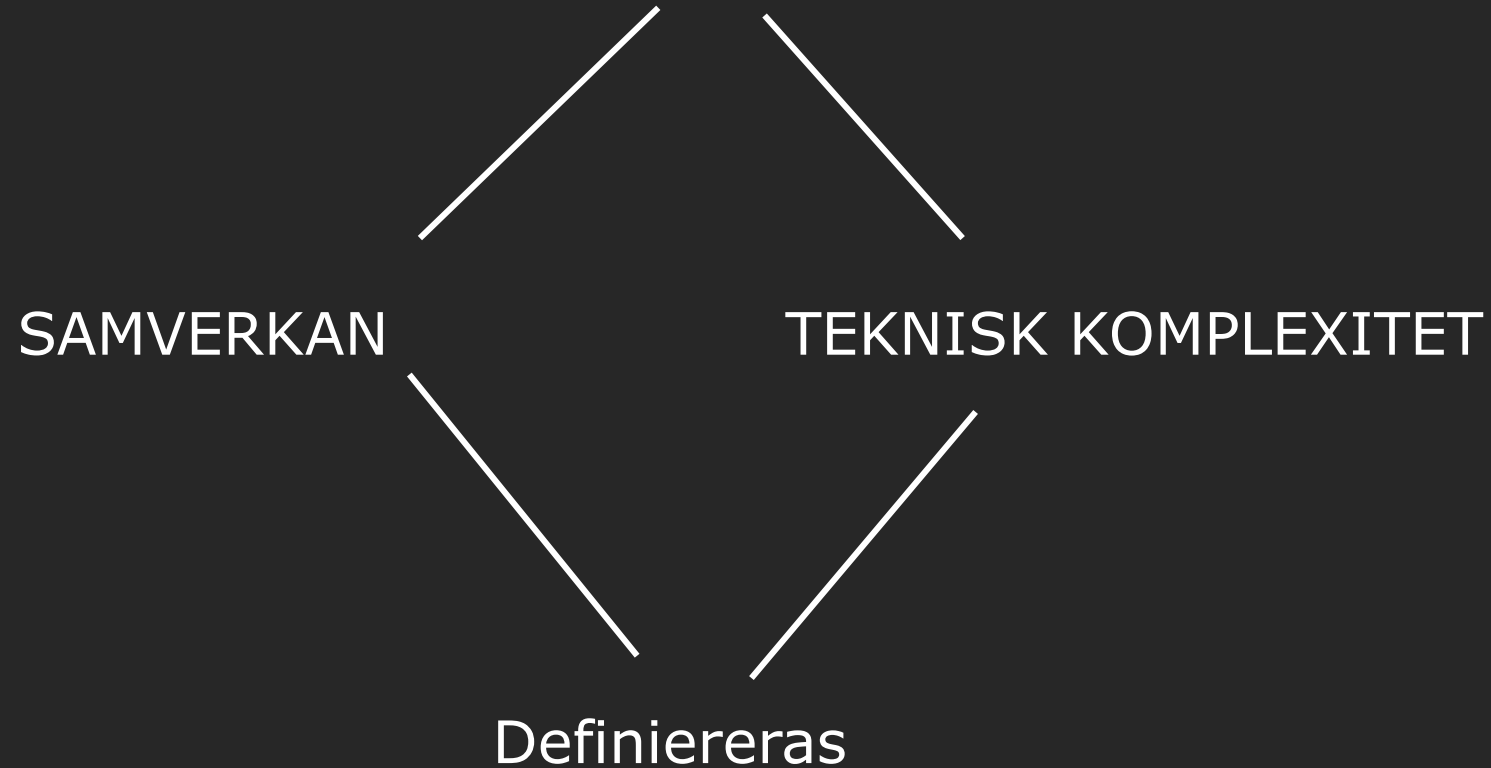
COMPETITION

Enkla standardiserade projekt med låg osäkerhet

Nybyggnad av förskolor, bostäder, enklare idrottsanläggningar m.m.

KVALIFICERINGEN - LOU

Tillfredsställande referenser likvärdiga projekt



TILLDELNINGSKRITERIER

- Entreprenörarvode / fast arvode
- Organisation
- Genomförandemodell — ledord

TILLDELNINGSKRITERIER, forts

Organisation / kompetens

- Nyckelpersoner (vilka?) – laget
- Beskrivande text
- CV
- Referenser
- Intervju

RISKER OCH FALLGROPAR

- Byggherrens (under)bemanning – kontroll uppföljning
- Mjukhetsträsket – aktivt ansvar
- Underlåtenhet arbeta med mjuka värden
- Oklara (projektspecifika) mål
- Galopperande räkning

KONTAKTUPPGIFTER



John Hane

Foyen Advokatfirma

Tel: 08-506 184 30, 0733-22 84 30

E-post: John.hane@foyen.se

Stockholm

Regeringsgatan 52
Box 7229
103 89 Stockholm

Tel. 08-506 184 00

Göteborg

Stora Nygatan 33
411 08 Göteborg

Tel. 031-743 20 60

Malmö

Södergatan 28
211 34 Malmö

Tel. 040-661 56 50

Falun

Åsgatan 41
791 17 Falun

Tel. 023-79 47 90