



KLUGE

Pass på penga, igjen og igjen ...

... litt fritt etter Pompel og Pilt



2016. Pass på penga

2017. Pass på penga, igjen

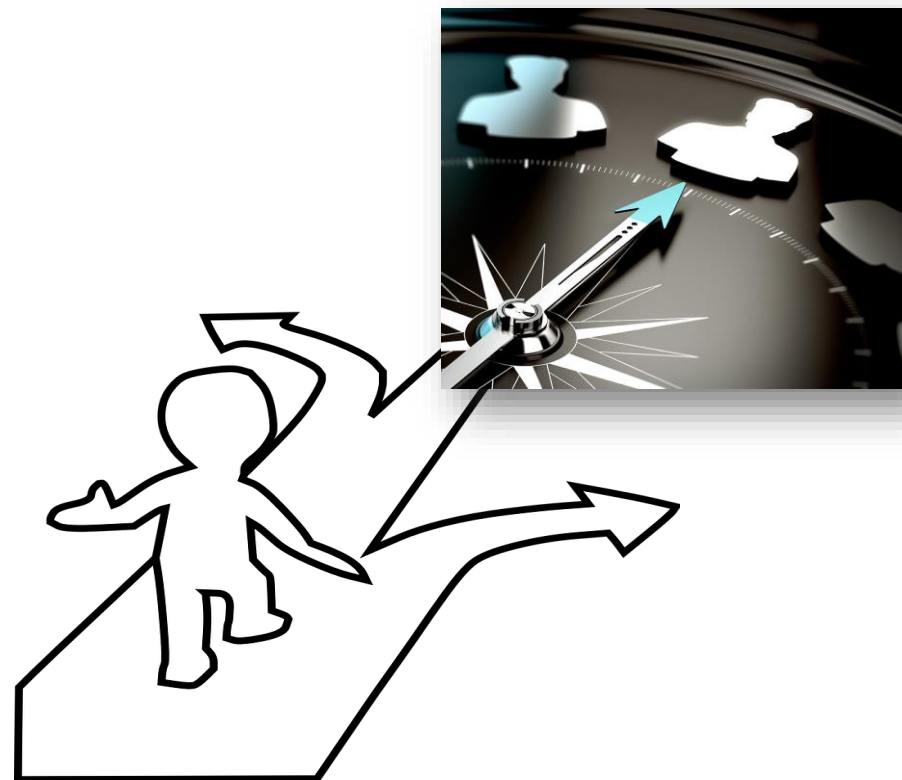
2018. Pass på penga, igjen og igjen

- Entreprisedagen i vest 2018
 - Fokus på forholdet til og omkring offentlige byggherrer
- Mitt hovedfokus derfor:
 - Enkelte forhold særlig knyttet til offentlige byggherrer som kan være av betydning for hvordan partene bør forholde seg slik at pengene ender der de hører hjemme etter kontrakten.



Prosjektspesifikke byggherreorganisasjoner (1)

- Offentlige byggherrer
 - Svært ulike
 - Noen store, med store prosjekter og egne organisasjoner som er vant med og trent i å gjennomføre dem
 - Noen mindre, men med både små og store prosjekter, og som ofte ikke har en slik egen intern byggherreorganisasjon
- Løsningen blir da ofte
 - Innleie av fagfolk og rådgivere som bl.a. prosjektledere, prosjekteringsledere og byggeledere for den enkelte prosjektene



Prosjektspesifikke byggherreorganisasjoner (2)

■ Konsekvenser

- For det første at den samlede byggherreorganisasjonen endres fra prosjekt til prosjekt – ikke kontinuitet og lav samkjøringseffekt
- For det andre kan kommunikasjonen få preg av at byggherren fremstår som et troll med flere hoder
 - Hvilket hode har nødvendig fullmakt til å ta de aktuelle beslutningene?
 - Hvordan går man frem for å få en avklaring fra det riktige hodet?
- Noen ganger vil hodene, med unntak av byggherrens, henge godt sammen, - de kommer fra samme firma
 - Svekker intern kontroll og balanse
- Byggherreorganisasjonen med mange hoder kan fremstå som handlingslammet utad
 - Prinsesse som ingen kan målbinde



Hva kan og bør en entreprenør gjøre i en slik situasjon?

1. Varsle alle forhold som kan være av betydning, gjelder særlig
 - Tilleggskrav
 - Forsinkelser
 - Hensynet til offentlige budsjetter
2. Konkretisere krav i så stor grad som mulig
3. Vurdere byggherreorganisasjonen og tilpasse seg den, - «Go with the flow.»



- Offentlige byggherrer er underlagt en helt annen kontroll og revisjon enn private aktører
 - Riksrevisjon og Stortingets Kontrollkomité
 - Kommunerevisjon og Kontrollutvalg
- Viktig for byggherrene å unngå kritikk herfra
- Entreprenør bør i noen grad tenke som en revisor
 - Hva skal til for å få aksept for dette tallet og dette kravet?
 - Gjerne omformulert slik: Ville min revisor akseptert det?
- Registrering av hvilke resurser som går med



- Har (i alle fall for meg) litt karakter av Nøkken
 - Ser at den er der, vet ikke helt hva det er, men farlig!
- Viktig også for entreprenør å opptre slik at man ikke eksponerer anskaffelsesprosessen for innsigelser og søksmål
- Tilleggskrav *kan* representere en utfordring i forhold til endringsreglene
 - Kontrakten må ikke ble betydelig endret/modifisert
- Til byggherrene: ikke henvis til dette regelverket – Nøkken – i utrengsmål!



- Mine grunntanker er:
 - dersom partene har forståelse for hverandres posisjoner og utgangspunkter,
 - respekt for hverandres motiver og redelighet,
 - og bestreber seg på mest mulig løpende avklaring av ulike spørsmål som måtte oppstå, og slik at ikke noe skyves under teppet,
 - vil de utfordringene man naturlig står overfor kunne bli langt mer begrenset.
- Selv om man aldri kommer så langt som til Soria Moria slott, er dette en sti verdt å følge.





Takk for oppmerksomheten!

Advokat Harald S. Kobbe



KLUGE