

## Kursus om bygge- og anlægsprocessen – Tjekliste

Som en opfølgning på kurset den 22. oktober 2009 og som en service til Danske Havnes medlemmer har jeg på baggrund af kursusmaterialet udarbejdet en tjekliste til brug for større bygge- og anlægsarbejder.

Tjeklisten er i sagens natur ikke udtømmende, og kan ikke erstatte konkret rådgivning, men tjeklisten kan tjene som en rettesnor for de overordnede forhold, som enhver bygherre bør inddrage i sine overvejelser såvel før byggeriets opstart som under og efter byggeriet. Evt. spørgsmål eller kommentarer til tjeklisten er meget velkomne og kan ske på tlf. 20 76 63 43 til advokat Anders Troelsen.

For at følge systematikken fra kurset er tjeklisten opdelt i tre hovedpunkter:

- Planlægnings- og aftalefasen
- Udførelsesfasen
- Afleverings- og driftsfasen

### Planlægnings- og aftalefasen:

Offentligretlige forhold:

- Havneloven § 2: Skal der ansøges om tilladelse forinden arbejder iværksættes?
- Kræves der VVM-redegørelse?
- Planloven: Kan projekt udføres inden for gældende lokalplan?

Udbudsregler:

- Statshavne, kommunale havne og kommunale selvstyrehavne er omfattet af tilbudsloven (Kommunalt ejet aktieselskabshavne er formentlig ikke omfattet af loven)
- Er der pligt til udbud? Grænseværdier => DK/EU
- Skal udbud gennemføres som offentligt udbud el. som begrænset udbud? Fordele og ulemper skal overvejes.
- Aftale med teknisk rådgiver:
  - o Skal den tekniske rådgiver udøve tilsyn (omfang heraf)
  - o Har rådgiveren fornøden forsikring (overvej at kræve projektforsikring)
  - o Er ansvarsbegrænsning rimelig henset til projektets størrelse
  - o Juridisk rådgivning er som altovervejende hovedregel ikke en del af den tekniske rådgivers ydelse (hvem kontrollerer, at aftalerne med rådgiver/entreprenør etc. sikrer bygherre bedst muligt?)

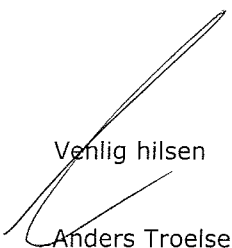
- Valg af entrepriseform:
  - o Totalentreprise/Hovedentreprise/Fagentreprise/Storentreprise
  
- Aftale med entreprenøren:
  - o Altid indhent regnskabs- og selskabsoplysninger fra CVR-register (evt. indhente likviditetserklæring).
  - o Entreprenøren bør stille sikkerhed
  - o Har entreprenøren tegnet relevante forsikringer
  - o Bygherres betalinger og entreprenørens ydelser skal følges ad
  - o Tidsplan for start og aflevering
  - o Overvej juridisk rådgivning ved aftaleindgåelse

#### **Udførelsesfasen:**

- Regelmæssig afholdelse af byggemøder samt udarbejdelse af byggemødereferater mhp. at kunne dokumentere, hvad der aftales.
- Relevant tilsyn.

#### **Afleverings- og driftsfasen:**

- Har entreprenør udarbejdet Kvalitetssikrings samt Drift og Vedligehold materiale?
- Skriftlig og rettidig reklamation over evt. mangler.
- Såfremt der er aftalt AB 92 da bør bygherren ved 5-års gennemgang ikke lade sig bistå af den samme rådgiver, som har udført projektet/ført tilsyn/deltaget i afleveringsforretning/deltaget i 1-års gennemgang.
- 5-års gennemgang skal afholdes tidligere end 5 år fra afleveringstidspunktet, således at der evt. kan reklameres over for entreprenører og rådgiver inden for 5-års frister i AB-92 og ABR 89.



Venlig hilsen

Anders Troelsen  
Advokat (L)