



Danske
Arkitektvirksomheder
Vesterbrogade 1E, 2. sal
1620 København V
Tlf. 3283 0500
Fax 3283 0730

Foreningen af
Rådgivende Ingeniører, FRI
Vesterbrogade 1E, 3. sal
Postboks 367
1504 København V
Tlf. 3525 3737
Fax 3525 3738

DOKNR-16-808

28. juni 2018

FRI OG DANSKE ARKITEKTVIRKSOMHEDER

REVISIONSNOTAT YBL 2018

IFM. UDGIVELSE AF
YDELSESBESKRIVELSE FOR BYGGERI OG LANDSKAB 2018

INDHOLD

1.	Indledning	2
2.	Kapitel 0. Definitioner	4
3.	Kapitel 1. Indledende rådgivning	4
4.	Kapitel 2. Projekteringsledelse	4
5.	Kapitel 3. Forslag	5
6.	Kapitel 4. Myndighedsprojekt	5
7.	Udbudsprojekt, udførelsesprojekt og projektopfølgning	6
8.	Kapitel 5. Udbudsprojekt	6
9.	Kapitel 6. Udførelsesprojekt	6
10.	Udførelse og aflevering	7
11.	Kapitel 7. Udførelse	7
12.	Kapitel 8. Aflevering	7
13.	Kapitel 9. Andre ydelser	7
14.	Brug af ydelsesbeskrivelsen	8
15.	Revision af andre ydelsesbeskrivelser	9

1. Indledning

Notatet giver et overblik over de overordnede ændringer af Ydelsesbeskrivelse for Byggeri og planlægning 2012 til den nye

Ydelsesbeskrivelse for Byggeri og Landskab 2018.

Ydelsesbeskrivelsen blev sendt i høring i et udkast dateret 1. marts 2018 og siden er modtaget en række gode kommentarer til høringsudkastet, ligesom der er afholdt møder med centrale organisationer og aktører i branchen. Det har været en nødvendig og givende proces, der nu har resulteret i, at ydelsesbeskrivelsen kan udgives med de ændringer, som høringen og dialogen har givet anledning til.

Sammen med ydelsesbeskrivelsen vil der senere blive udgivet en vejledning i brug af ydelsesbeskrivelsen.

Den nye titel "Byggeri og Landskab" er valgt for at tydeliggøre, at projektet naturligt indeholder de landskabsarbejder, der knytter sig til byggeriet. I det følgende refereres kort til "YBL 2018" som synonym for ydelsesbeskrivelsen.

Ydelsesbeskrivelsen er i tidens løb løbende ajourført for at leve op til byggeriets rammevilkår og udvikling og til praksis for indgåelse af aftaler mellem bygherrer og rådgivere om projektering og ydelser i forbindelse med udførelse af byggeri.

YBL 2018 er revideret betydeligt mere gennemgribende end tidligere revisioner, hvilket primært skyldes fire forhold:

- > **Behovet for at synliggøre og regulere samarbejdet mellem projekterende rådgivere og entreprenører**, særligt i de situationer, hvor en fagentreprenør skal færdigprojektere sit arbejde på grundlag af rådgiverens funktionsudbud, men også helt banalt hvor entreprenøren tager stilling til konkret materiale- eller komponentvalg på grundlag af rådgiverens projekt. Det har haft stor betydning for beskrivelse af rådgivernes ydelser, herunder ikke mindst projekteringslederens ansvar for at koordinere den samlede projekteringsindsats. Et resultat heraf er opdeling af den tidligere hovedprojekt fase i 2 faser, nemlig udbudsprojekt, der fastlægger grundlaget for entrepriseudbud, og udførelsesprojekt, der beskriver, hvordan rådgivere og entreprenører, herunder projekterende entreprenører, i fællesskab når frem til det endeligt fastlagte projekt, der danner grundlag for udførelsen.
- > **Vedtagelsen af ny ABR 18 og AB 18**, der regulerer aftaleforhold og samarbejdet mellem parterne på en ny og mere detaljeret måde end tidligere, har ligeledes haft stor indflydelse på ydelsesbeskrivelsen. Både for at sikre, at rådgiverydelser, jf. ABR 18 og AB 18, kan genfindes direkte i ydelsesbeskrivelsen, men også for at sikre, at der er overensstemmelse i terminologi. ABR 18 og AB 18 udgives samtidig med YBL 2018.
- > **Vedtagelsen af nyt bygningsreglement 2018** har ligeledes haft stor indflydelse, og vi har i YBL 2018 indarbejdet relevante referencer til bygningsreglementet og anvendt bygningsreglementets terminologi, herunder med referencer til eksempelvis til de ydelser, der påhviler de certificerede rådgivere indenfor brand og statik. Bygningsreglementet indeholder overgangsordninger, men YBL 2018 forudsætter som udgangspunkt, at bygningsreglementet er fuldt implementeret. YBL 2018 kan uden problemer anvendes i overgangsperioden. I skrivende stund arbejdes fortsat med vejledninger o.a., der skal bidrage til at implementere bygningsreglementet. Det forventes ikke, at disse vejledninger vil give anledning til ændringer af YBL 2018.
- > **Digital projektering** er normen i dagens Danmark, og vi har i YBL 2018 tydeliggjort de digitale leverancer i hver fase på samme måde, som det hidtil har været tydeliggjort, hvilke tegninger og beskrivelser der hører til en given fase. FRI og Danske Arkitektvirksomheders nuværende tillæg "8.4 Digital projektering" 2016 er således blevet integreret i ydelsesbeskrivelsen. Digital projektering ved anvendelse af 3D bygningsmodeller anvendes bredt, og det har været vigtigt i revisionen både at tydeliggøre leverancer af 3D modeller under projekteringen, men også at synliggøre leverancer af anden projektdokumentation, ligesom projektering i 2D fortsat anvendes i mange projekter og sammenhænge og ikke må udelukkes som en mulighed.

YBL 2018 er ligesom ABR 18 egnet til større eller mere komplicerede projekter. Ved mindre projekter skal særligt den projektdokumentation, der skal afleveres efter hver fase, reduceres i omfang,

ligesom det som hidtil kan overvejes at samle dispositionsforslags-og projektforslagsfaserne til én fase.

Ydelsesbeskrivelsen kan ikke anvendes til aftaler indgået med en forbruger.

I det følgende kommenteres YBL 2018 mere detaljeret.

2. Kapitel 0. Definitioner

Kapitel 0 indeholder definitioner af en række centrale begreber i YBL 2018, og når begreberne anvendes i ydelsesbeskrivelsen, så skal det ses med udgangspunkt i definitionerne.

Definitionerne er i videst muligt omfang synonyme med forståelsen af de tilsvarende begreber anvendt i ABR 18 og AB 18.

3. Kapitel 1. Indledende rådgivning

Kapitel 1 omfatter faserne 1.1 Idéoplæg og 1.2 Byggeprogram. De to faser er principielt de samme som hidtil.

Særligt byggeprogramfasen er dog væsentligt udbygget, fordi byggeprogrammet sammen med rådgiveraftalen og udbudsdokumenter mv. ofte danner grundlag for rådgiverudbud og -aftale. Det har derfor været vigtigt, at byggeprogrammet sammen med rådgiveraftalen danner et klart grundlag for rådgiverens tilbud og ydelser, hvilket har været en forudsætning ved udformning af ABR 18.

Alle kapitler indeholder de samme underpunkter som hidtil, men i en lidt anden rækkefølge. Som noget nyt er tilføjet et punkt om idriftsættelse og drift, der beskriver den afklaring af krav til og planlægning af byggeriets idriftsættelse og senere drift, der sker i de enkelte faser.

I de indledende faser er målet naturligt så tidligt som muligt at sætte fokus herpå og sikre, at bygherrens eventuelle krav og forventninger til byggeriets idriftsættelse og drift huskes og synliggøres for parterne.

4. Kapitel 2. Projekteringsledelse

Det er klart, at professionel projekteringsledelse er afgørende for at sikre et godt samarbejde mellem bygherre, rådgivere og projekterende entreprenører om projektets tilblivelse, og særligt ift. koordinering og projektbeslutninger gennem projekterings faser. Det er tydeliggjort i den nye ABR 18, og YBL 2018 har som mål at sikre denne forståelse og entydighed gennem faserne.

Af samme årsag er den projektdokumentation, som projekteringslederen skal levere, fremhævet i hvert kapitel sammen med den øvrige fasedokumentation.

Det synliggør eksempelvis, at projekteringslederen skal opdatere budget for den økonomiske ramme efter hver fase, både for at de økonomiske konsekvenser af beslutninger, bygherren tager i faserne, indarbejdes, men også for at budgettet afspejler den stigende detaljering og afklaring af projektet gennem faserne.

Generelt skal projekteringsledelse forstås som en funktion, der ganske vist repræsenteres af den særligt udpegede og navngivne projekteringsleder, men som særligt ved lidt større byggerier reelt

er en organisation med flere medarbejdere, der tilsammen varetager koordinering af arkitekt- og landskabsarkitektarbejderne, konstruktionsingeniørarbejderne, installationsingeniørarbejderne, tidsplanlægning, budgettering, kvalitetssikring osv.

Som hidtil er IKT-ledelse en del af projekteringslederens ydelse. Det er særligt ved lidt større projekter sædvanligt, at IKT-ledelse varetages af en særligt uddannet medarbejder med fokus på digital projektering, og det er derfor hensigtsmæssigt at synliggøre disse særlige faglige ydelser.

Det er vigtigt at understrege, at IKT-lederen ikke har et koordineringsansvar – det påhviler projekteringslederen. IKT-lederen har ansvaret for at tilrettelægge det digitale samarbejde mellem rådgivere, projekterende entreprenører, bygherre og myndigheder.

5. Kapitel 3. Forslag

Forslagsfasen omfatter som hidtil delfaserne 3.1 Dispositionsforslag og 3.2 Projektforslag. De to faser har principielt samme indhold og formål som hidtil, men er som de øvrige afsnit detaljeret betydligt for at synliggøre rådgiverens ydelser og samarbejdet i faserne. Som hidtil kan de to faser slås sammen til én fase, hvis det er hensigtsmæssigt ved mindre komplicerede byggerier.

Som det fremgår af indledningen, er det afgørende, at bygherren som en del af rådgiveraftalen og sammen med rådgiveren har taget stilling til, i hvilket omfang udarbejdelse af forslag og senere projekt skal baseres på, at dele af projektet udbydes på funktionskrav. Det er værd at notere, at udbud af offentligt og alment byggeri principielt altid sker på funktionskrav under hensyn til Udbudslovens krav om, at rådgiveren ikke må henvise til specifikke fabrikater eller produkter.

For visse bygningsdele og systemprodukter er det dog både almindeligt og hensigtsmæssigt at udbyde på funktionskrav i større grad for at overlade endelig projektering, anlægsopbygning og komponentvalg til entreprenøren, og dermed tilpasset dennes produktion.

Omfanget af funktionsudbud skal som udgangspunkt være fastlagt i rådgiveraftalen, men kan tilpasses, hvilket senest skal ske i projektforslagsfasen. I det konkrete byggeri vil det være hensigtsmæssigt, at bygherren sammen med rådgiveren tager stilling til omfanget af funktionsudbud.

Det er givet, at afklaring af omfanget af funktionsudbud fortsat vil give anledning til udbuds- og aftalemæssige problemstillinger, idet omfanget af funktionsudbud vil afhænge af byggeriets karakter, bygherrens forventninger mv.

Det er væsentligt at understrege, at ydelsesbeskrivelsen under alle omstændigheder forudsætter, at entrepriser/fag, der udbydes på funktionskrav, som fundament mindst har et samlet projektforslag.

6. Kapitel 4. Myndighedsprojekt

Fasen "myndighedsprojekt" svarer til den tidligere forprojektfase, der også havde undertitlen myndighedsprojekt.

Fasebeskrivelsen er opdateret og tilpasset BR 2018.

Som hidtil er udgangspunktet, at grundlaget for ansøgning om byggetilladelse er det godkendte projektforslag, men med den supplerende og dokumentation der er nødvendig for at kunne indsende ansøgning om byggetilladelse.

7. Udbudsprojekt, udførelsesprojekt og projektopfølgning

En væsentlig nyskabelse i YBL 2018 er opdelingen af den tidligere hovedprojektphase i to faser, nemlig **kapitel 5. Udbudsprojekt** og **kapitel 6. Udførelsesprojekt**. Opdelingen har til formål at sætte lys på de projekteringsaktiviteter, der foregår efter udbud og indgåelse af aftaler med byggeriets entreprenører.

Den projektering, der foregår efter kontrahering, var tidligere beskrevet som en del af projektopfølgningen, men det har vist sig helt nødvendigt at udskille udarbejdelse af endeligt projekt til udførelsen i sin egen fase. Det gør det lettere tydeligt at beskrive rådgiverens ydelser i fasen og samspil med entreprenørerne. Dette uanset om videreprojekteringen sker i form af entreprenørprojektering, under entreprenørens ansvar, eller som rådgiverprojektering, hvor rådgiveren indarbejder entreprenørens tilbudte løsninger og komponentvalg.

Udførelsesprojektfasen opfanger ligeledes projektgennemgangen for de udbudte entrepriser, samt eventuel projektoptimering, såfremt det er aftalt med bygherre og entreprenører.

Opdelingen i 2 faser skal også bidrage til, at de nævnte væsentlige aktiviteter tidsplanlægges bedre, end det hidtil har været almindeligt i mange tilfælde.

Opdelingen indebærer videre, at projektopfølgning nu er reduceret i omfang til udelukkende at vedrøre den opfølgning, der sker under byggeriets fysiske udførelse. Af samme årsag er projektopfølgning nu flyttet til udførelsesfasen sammen med byggeledelse og fagtilsyn.

8. Kapitel 5. Udbudsprojekt

Rådgivning i forbindelse med udbudsprojekt svarer i princippet til det tidligere "Hovedprojekt", men med tydeliggørelse af, at udbud for nærmere fastlagte fag kan ske på grundlag af projektforslag suppleret med funktionskrav.

Udbudsprojektet skal være fastlagt, så det kan danne grundlag for en entydig prissætning, ligesom det af udbudsprojektet skal fremgå, i hvilket omfang de enkelte entreprenører har ansvar for at projektere (entreprenørprojektering) eller skal deltage i rådgiverens færdigprojektering på grundlag af entreprenørens tilbudte løsninger (materialevalg mv.).

9. Kapitel 6. Udførelsesprojekt

Udførelsesprojektfasen indledes, når entrepriseudbud er afsluttet med udpegning af en vinder.

Som én af de første aktiviteter gennemføres projektgennemgangsmøder.

På grundlag af de indgåede entrepriseaftaler og projektgennemgangsmøderne udarbejdes det endeligt fastlagte projekt, der skal danne grundlag for udførelsen.

Det endeligt fastlagte projekt udarbejdes som anført enten af rådgiveren under dennes ansvar eller af entreprenøren under dennes ansvar. Det samlede endeligt fastlagte projekt vil således være en kombination af rådgivernes projekt og projekterende entreprenørers projekt.

Det bemærkes, at projekteringslederen har ansvaret for at koordinere projekteringen også i denne fase og også ift. projekterende entreprenører og mellem de udbudte entrepriser.

Det endeligt fastlagte projekt danner grundlag for entreprenørernes egen udarbejdelse af arbejds-tegninger og styklister.

10. Udførelse og aflevering

Udførelsesfasen er i YBL 2018 opdelt i to kapitler, nemlig **Kapitel 7. Udførelse** og **Kapitel 8. Aflevering**. Opdelingen er indarbejdet sent i revisionsarbejdet og er foretaget for at sætte større fokus på de aktiviteter, der er knyttet til selve afleveringen og forberedelsen heraf.

Hvert af de to kapitler indeholder som hidtil **Byggeledelse** og **Fagtilsyn**, men nu også **projekt-opfølgning**.

11. Kapitel 7. Udførelse

Rådgivning i forbindelse med udførelse omfatter som nævnt **7.1 Byggeledelse**, **7.2 Fagtilsyn** og **7.3 projektopfølgning**.

Ydelser ifm. byggeledelse og fagtilsyn er principielt uændrede, men er opdateret i forlængelse af øvrige opdateringer.

I konsekvens af introduktion af fasen "udførelsesprojekt" er projektopfølgning som nævnt flyttet til afsnit **7.3 Projektopfølgning**. En række af de ydelser, der tidligere var indeholdt i projektopfølgning, er nu medtaget og udbygget i kapitel 6, og projektopfølgning er som konsekvens heraf reduceret i omfang og dækker nu kun den projektopfølgning, der sker under den egentlige udførelse, efter udførelsesprojektet er fastlagt.

12. Kapitel 8. Aflevering

Aktiviteter i forbindelse med udførelsen i kapitel 7 forløber helt frem til afleveringen, idet det alene er de aktiviteter, der særligt er knyttet til forberedelse og gennemførelse af afleveringen og opfølgning herpå, der er flyttet til kapitel 8.

Det er eksempelvis gennemførelse af førgennemgang, der nu er indarbejdet, ligesom ydelser ift. aflevering og dokumentation heraf er tydeliggjort.

Endvidere mangelgennemgang, gennemførelse af afleveringsforretning, opfølgning på mangler og senere gennemførelse af 1-års eftersyn.

13. Kapitel 9. Andre ydelser

"Andre ydelser" omfatter som hidtil en række ydelser, der efter nærmere aftale mellem bygherre og rådgivere kan medtages, når det er relevant for det konkrete byggeri.

”Andre ydelser” er nu grupperet for at give bedre overblik.

Vigtigheden af, at sådanne andre ydelser afgrænses entydigt som krævet i ABR 18, er understreget af, at der som indledning til hver ”gruppe” anføres:

Hvis bygherren ønsker én eller flere af nedennævnte ydelser 9.x – 9.y indeholdt, forudsættes det, at ydelsen klart er fastlagt i aftalen. Såfremt parterne ikke har aftalt omfanget af ydelsen nærmere, er det rådgiveren, som fastlægger ydelsernes omfang.

Det er endvidere værd at bemærke, at den tidligere ydelsesbeskrivelses kapitel 5 ”Rådgivning i driftsfasen”, kapitel 6 ”Rådgivning i forbindelse med inventar og udstyr” og kapitel 7 ”Rådgivning i forbindelse med planlægning” er udgået som selvstændige kapitler.

Tidligere **afsnit 5.1** ”Udarbejdelse af drifts- og vedligeholdelsesplan” er i sædvanligt omfang medtaget som en normalydelse, og relevante ydelser er beskrevet i hvert kapitel som underpunkt x.x.2 ”Idriftsættelse og drift”.

Afsnit 5.2 ”Implementering af drifts- og vedligeholdelsesplan” og **afsnit 5.3** ”Bistand ved ejendomsdrift” er kort medtaget under ”Andre ydelser” som afsnit 9.60 sammen med andre relevante ydelser i den forbindelse.

Kapitel 6 er medtaget under ”Andre ydelser” i afsnit 9.40 – 9.42. Sædvanligt inventar og udstyr – eksempelvis normalt boliginventar – kan medtages som en del af rådgiverens ydelse, såfremt det fremgår af aftalen og rådgiveren honoreres herfor.

Kapitel 7 er medtaget under ”Andre ydelser” i afsnit 9.15.

14. Brug af ydelsesbeskrivelsen

Ydelsesbeskrivelsen udgives denne gang i en ny opsætning i en word-version, der muliggør direkte anvendelse i konkrete udbud og aftaler.

Ydelsesbeskrivelsen er nu opsat i en en-kolonne udgave, der letter læsbarheden, når YBL 2018 læses på skærmen, som det oftest sker.

Til et konkret rådgiverudbud eller -aftale navngives og gemmes YBL 2018 konkret til sagen, og navngivningen vil kunne ses i sidefoden på alle sider.

Opsætningen af YBL 2018 giver plads til en smallere højre kolonne, hvor det er muligt at præcisere, om ydelsen er indeholdt eller ej, ligesom det er muligt at præcisere ydelsens omfang. Såfremt bygherren har mere specifikke retningslinjer, eksempelvis til økonomistyring eller andet, så anbefales det, at der i højre kolonne blot henvises til disse retningslinjer, som så skal indgå andetsteds i udbuds- og aftalegrundlaget.

Opsætningen giver ikke umiddelbart mulighed for at håndtere opdeling i delt rådgivning, hvor anbefalingen hidtil har været at indarbejde afkrydsningskolonner. FRI og Danske Arkitektvirksomheder vil senere udarbejde vejledninger herom.

15. Revision af andre ydelsesbeskrivelser

De nye AB/ABR 18 og den nye YBL 2018 har konsekvenser for andre ydelsesbeskrivelser.

YBL 2018 henviser til ydelsesbeskrivelse for "som udført". Den hidtidige "Som udført" er fra 2000 og dermed helt utidssvarende. FRI og Danske Arkitektvirksomheder er i færd med at ajourføre ydelsesbeskrivelsen, og en ny ydelsesbeskrivelse for "Som udført", 2018 forventes at udkomme i efter-sommeren.

Ydelsesbeskrivelser for Bygherrerådgivning, 2013 og Ydelsesbeskrivelser for Anlæg og Planlægning, 2013 skal begge ligeledes ajourføres, og FRI og Danske Arkitektvirksomheder planlægger at iværksætte revision efter sommerferien 2018 med henblik på, at begge ydelsesbeskrivelser kan revideres snarest muligt.