

REVISIONSNOTAT YBB 19

INDHOLD

1	Indledning	1
2	Kapitel 0. Definitioner	2
3	Kapitel 1. Indledende rådgivning	2
4	Kapitel 2 – 6	3
5	Kapitel 7. Andre ydelser	3

1 Indledning

Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Danske Arkitektvirksomheder og Bygherreforeningen har med støtte fra Realdania gennemført en revision af Ydelsesbeskrivelser for Bygherrerådgivning, 2013 til ny

Ydelsesbeskrivelse for Bygherrerådgivning, 2019

Ydelsesbeskrivelsen benævnes kort YBB 19. Ydelsesbeskrivelsen forventes oversat til engelsk.

Sammen med ydelsesbeskrivelsen er udgivet en vejledning og der henvises generelt til vejledningen, der på mange punkter uddyber ydelsesbeskrivelsens anvendelse.

Ydelsesbeskrivelsen udgives ligeledes i en projektspecifik udgave, der ligesom Ydelsesbeskrivelse for Byggeri og Landskab (YBL 18) og Ydelsesbeskrivelse for Anlæg (YBA 19) muliggør at afgrænse ydelsen ved at tilføje kommentarer i højre spalte. Der henvises til organisationernes vejledning herom.

YBB 19 er udbygget på flere punkter, hvilket primært skyldes:

Vedtagelsen af nyt AB/ABR-18 regelsæt, der har betydning for ydelser og terminologi.

Udarbejdelse af "Ydelsesbeskrivelse for Byggeri og Landskab", 2018 og senere YBA 19, der er væsentlig udbygget for at tage højde for AB/ABR-18 regelsættets krav og ydelser.

Vedtagelsen af Bygningsreglement BR 18, hvis terminologi ligeledes er indarbejdet i de to ydelsesbeskrivelser.

Ændringerne i YBB 19 er derfor ret omfattende for at synliggøre samarbejdet mellem parterne, og ikke mindst bygherrerådgiverens ydelser og leverancer. Af samme årsag er bygherrerådgiverens "projektdokumentation" udbygget, på principielt samme måde, som det er sket i YBL 18.

Det noteres, at aftale om bygherrerådgivning forudsættes baseret på ABR Forenklet.

Ydelsesbeskrivelsens enkelte kapitler kommenteres kortfattet i det følgende med vægt på ændringerne ift. den tidligere ydelsesbeskrivelse:

2 Kapitel 0. Definitioner

Definitioner er overført fra YBL 18 og enkelte nye definitioner er tilføjet, nemlig:

- > Lejerindretning
- > Materialer
- > Overdragelsesforretning
- > Projekterings- og arbejdsplan (jf. ABT 18)
- > Risikoanalyse
- > Tilbuds- og projektgennemgang (jf. ABT 18)

"Risikoanalyse" er ligeledes tilføjet som en del af grundlaget for fastlæggelse af budgetter – særligt den økonomiske ramme – hvilket dog er en generel forudsætning i begge ydelsesbeskrivelser.

Det noteres, at den tidligere ydelsesbeskrivelse indeholdt en ordliste i kapitel 8. Denne ordliste havde et andet formål og er udgået.

3 Kapitel 1. Indledende rådgivning

Indledende rådgivning omfatter de samme fire delfaser som før, nemlig:

- 1.1 Ejendomsstrategi
- 1.2 Idéoplæg
- 1.3 Teknisk finansieringsanalyse

1.4 Byggeprogram

1.2 Idéoplæg og 1.4 Byggeprogram er identisk med tilsvarende afsnit i YBL 18.

1.1 Ejendomsstrategi og 1.3 Teknisk finansieringsanalyse er opdaterede.

Byggeprogrammet med bilag udgør, sammen med relevante udbuds- og aftaledokumenter, grundlaget for den videre projektering og udførelse og skal naturligvis tilpasses byggeriet og den aftalte organisationsform.

Ydelsesbeskrivelsen forudsætter, at byggeprogrammet udarbejdes af bygherrerådgiveren.

4 Kapitel 2 – 6

Ydelsesbeskrivelsen indeholder 5 kapitler, der afspejler forskellige organisationsformer, nemlig:

2. Bygherrerådgivning ved byggeri i fag-, stor- eller hovedentreprise

3. Bygherrerådgivning ved byggeri i totalentreprise

4. Lejerrådgivning

5. Investorrådgivning

6. OPP – teknisk bestillerrådgivning

Det er de samme organisationsformer som hidtil, men indholdet er opdateret svarende til de nye ABR/AB 18-vilkår og ny YBL 18. I opdateringen har det være vigtigt at sikre, at bygherrerådgiveren bidrager til, at bygherren varetager sine interesser og opgaver ift. sine aftaleparter, herunder jf. ABR/AB 18-reglerne.

5 Kapitel 7. Andre ydelser

Hvor det er relevant, er andre ydelser identiske med de tilsvarende i YBL 18, men en række ydelser er dog ændret, udgået eller tilføjet.