

Nye normer for bygherrerådgivning kan afhjælpe grænsefladeproblematikker og forebygge konflikter

Af: Martin Steen Nielsen, chefjurist Kuben Management A/S

I klummen "Hvor sættes grænsen" (Byens Klumme d. 3. maj 2016) drøfter advokat Carsten Lang-Jensen nogle af de grænsefladeproblematikker, som ofte giver anledning til udfordringer mellem de tekniske, administrative og juridiske rådgivere. Carsten Lang-Jensen henviser navnlig til sin erfaring fra sager, "hvor kæden er hoppet af".

Jeg er i udgangspunktet meget enig i de betragtninger, som Carsten Lang-Jensen gør sig, som vel også svarer til ABR 89's klassiske opdeling – i hvert fald når det gælder sondringen mellem teknisk og juridisk bistand. Dog vil jeg gerne knytte et par refleksioner til grænsefladeproblematikken mellem rådgiverne med fokus på, hvordan konflikter og skuffelser kan forebygges – og bygherrens behov måske i højere grad kan imødekommes, når det gælder udbudsprocesser.

Klassisk opdeling modsvarer ikke tidens behov

Gennemførelse af udbudsprocesser er i dag ganske kompleks med betydelige gråzoner, navnlig mellem udbudstekniske og juridiske forhold. Ofte vil en nærmere sondring være ganske vanskelig, og, sat på spidsen, kan alt i et udbud blive udsat for en juridisk bedømmelse. Man kan derfor spørge, om den klassiske sondring er tidssvarende i forhold til opgaveløsningen, og om den modsvarer bygherrenes behov? Mange bygherrer vil nok blive slemt skuffede, hvis bygherrerådgiverne ikke vil påtage sig ansvaret for væsentlige dele af udbudsprocessen, fordi der argumenteres for, at disse falder ind under den juridiske rådgivning. Det var nok ikke den forventning, bygherren havde, da han antog en bygherrerådgiver til at gennemføre udbuddet.

Derfor bør bygherrerådgiveren også nøje overveje, om udbudsprocessens karakter og kompleksitet ikke tilsiger, at bygherrerådgiveren påtager sig det juridiske ansvar for udbudsprocessen såvel som udbudsdokumenterne – og således varetager en dækkende opgaveløsning, som svarer til bygherrens behov.

Det kræver selvfølgelig, at man råder over juridiske ressourcer og en dækkende ansvarsforsikring. Der er ingen tvivl om, at bygherrerådgiveren i så fald vil blive behandlet efter samme ansvarsnormer som andre professionelle, juridiske rådgivere.

Proaktiv, juridisk bygherrerådgivning stiller bygherren bedre under fremtidens udbudsregime

Samtidig er der ingen tvivl om – trods udbudslovens bedste intentioner – at udbudsregimet bliver stadig mere komplekst. Kombineret med muligheden for at bringe indgåede kontrakter til ophør, må der forventes en stigning i antallet af tvister, herunder ved Klagenævnet for Udbud. Det vil derfor

stadig være helt essentielt med et godt samarbejde mellem bygherrerådgiveren og bygherrens advokat. Det sikrer en god overlevering, hvis konflikten, trods kvalificeret rådgivning, alligevel opstår.

Bygherrerådgiverens proaktive juridiske rådgivning om udbudsreglerne som en helt integreret del af udbudsrådgivningen skulle dog gerne højne kvalitet i udbudsprocessen og forebygge konflikter samt sikre, at udbudsreglerne arbejder for det vellykkede og effektive indkøb – alt sammen til bygherrens fordel.