

3.maj 2013

Juridisk Center
LKR**PROCEDURER VEDRØRENDE "STATSBYGGESAGER"****Almindelig orientering**

Statens byggevirksomhed er organiseret ved lov om offentlig byggevirksomhed nr. 1712 af 16. december 2010 ændret ved lov nr. 623 af 14. juni 2011 (Tidligere statsbyggeloven).

Bistand til statslige bygherrer efter lov om offentlig byggevirksomhed, varetages af Bygningsstyrelsen.

Bygningsstyrelsen varetager udviklingsopgaver og erfaringsformidling, og yder bistand ved gennemførelse af en konkret byggeopgave.

Lov om offentlig byggevirksomheds formål

Opførelse samt om- og tilbygning af statsbygninger og anlæg knyttet hertil skal ske på den for staten økonomisk mest fordelagtige måde, under hensyntagen til den påtænkte anvendelse og fremtidige drift.

Byggeriet skal tilrettelægges teknisk hensigtsmæssigt og opfylde de arkitektoniske krav, som formål og beliggenhed tilsiger.

Statens byggevirksomhed skal tilrettelægges og gennemføres således, at de fordele som en omfattende og kontinuerlig byggevirksomhed muliggør udnyttes.

Udvikling og gennemprøvning af nye byggemetoder og materialer, som også kan komme det øvrige byggeri til gode, skal kunne indgå i den statslige byggevirksomhed.

Under styrelser der har en omfattende og stadig byggebehov, kan bygge-virksomheden varetages af særlige byggeadministrationer med egen teknisk, juridisk og administrativ sagkundskab.

Det drejer sig om følgende:

- Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste (under Forsvarsministeriet)
- Bygningsstyrelsen (under Klima-, Energi- og Bygningsministeriet)

Øvrige ministerområder uden en særlig byggeadministration, betegnes som "reststyrelser".

Reststyrelser skal søge bistand hos Bygningsstyrelsen i byggesagens indledende fase.

Byggesagens faser

Initiativfase

Bygherren skal:

- klarlægge art og omfang af et lokalebehov
- inden et lokalebehov søges dækket, foretage en mere detaljeret behovs og funktionsundersøgelse
- undersøge muligheder for at skaffe lokaler, fx ombygning eller nybyggeri, køb eller leje af ejendom, leje af et byggeri der opføres i overensstemmelse med myndighedens krav (skræddersyet byggeri)
- vurdere om lokaler kan tilvejebringes ved OPP-projekt
- organisere bygherrefunktionen, herunder brugernes medvirken og inddragelse og høring af sikkerhedsorganisationen
- som afslutning på initiativfasen udarbejde programoplæg, med redegørelse for de mål, værdier og sammenhænge der skal tilgodeses i forbindelse med byggeriet
- skaffe et samlet overblik over den bevillingsmæssige side af opgaven
- vurdere behov for bistand fra en teknisk rådgiver/bygherrerådgiver

Bygningsstyrelsen kan:

- bistå ved organisering af byggesagen
- bistå ved valg af bygherrerådgiver, herunder vurdere om bygherrerådgiver skal findes gennem EU-udbud med prækvalifikation
- bistå ved vurdering af OPP-egnethed

Bygningsstyrelsen skal:

- bistå ved udarbejdelse af rådgiveraftale

Byggeprogramfase

Bygherren skal (med bistand af en teknisk rådgiver/bygherrerådgiver):

- udarbejde byggeprogram, hvor forudsætninger, krav og ønsker er koordineret, således at dette kan danne grundlag for det videre arbejde
- godkende byggeprogrammet

- udarbejde totaløkonomiske vurderinger
- udarbejde byggesagsrapport
- tage stilling til udbudsform: udbud af teknisk rådgivning, eventuelt som en projektkonkurrence, udbud i totalentreprise eller ved partnering
- søge projekteringsbevilling/den samlede bevilling
- ved EU-udbud udarbejde udbudsbekendtgørelse

Bygningsstyrelsen kan:

- eventuelt deltage i styregruppe
- bistå ved udarbejdelse af byggeprogram
- bistå ved valg af udbudsform
- bistå ved udarbejdelse af rådgiveraftale til projektkonkurrence
- bistå ved tilrettelæggelse af projektkonkurrence/totalentreprisekonkurrence
- bistå ved udarbejdelse af udbudsbekendtgørelse
- bistå ved totaløkonomiske vurderinger
- bistå ved bedømmelse af projektkonkurrence

Bygningsstyrelsen skal:

- afgive udtalelse om byggesagsrapportens tidsplan, investeringsbudget samt budgetoversigt med eventuelle bilag

Forslagsfaserne/ dispositionsforslag og projektforslag

Bygherren skal (med bistand af en teknisk rådgiver):

- udarbejde løsninger vedrørende byggeriets omfang, funktion og kvalitet på baggrund af byggeprogrammet, herunder byggeriets ydere fremtræden, planudformning, konstruktions- og materialevalg
- fastlægge tidsplan for projekteringen
- fastlægge den mere detaljerede økonomiske ramme for byggeriet - det styrende budget

- udarbejde totaløkonomiske vurderinger
- godkende projektforslaget (hvorefter mulighederne for projektændringer i det væsentlige vil være udtømt)

Bygningsstyrelsen kan:

- eventuelt deltage i styregruppe
- bistå ved valg af udbudsform (fagentreprise/storentreprise/hovedentreprise)
- bistå ved totaløkonomiske vurderinger

Bygningsstyrelsen skal:

- afgive udtalelse om byggesagsrapportens tidsplan, investeringsbudget samt budgetoversigt med bilag

Projekteringsfaserne/ forprojekt og hovedprojekt

Bygherren skal:

- granske og godkende for- og hovedprojektet
- godkende udbudsdokumenterne
- kontrollere at de tekniske rådgivere har gennemført egen kvalitetssikring af de udførte ydelser

Bygningsstyrelsen kan:

- bistå ved godkendelse af udbudsdokumenter

Udbudsfasen

Bygherren skal (med bistand af en teknisk rådgiver):

- fastlægge tilbudstidspunktet
- fastlægge tidspunktet for de enkelte arbejders påbegyndelse og afslutning
- ud fra fastlagte tildelingskriterier vurdere de indkomne tilbud
- gennemføre kontraktforhandlinger

Bygningsstyrelsen skal:

- have fremsendt byggesagsrapportens tidsplan, investeringsbudget samt budget- og licitationsoversigt med bilag, samt regnskabsoversigt med bilag til orientering

Udførelsesfasen

Bygherren skal (med bistand af en teknisk rådgiver):

- forestå styringen af udførelsen
- kontrollere, om arbejdet udføres i overensstemmelse med entrepriseaftalerne
- koordinere sikkerhedsarbejdet
- fremme rationel udførelse
- kontrollere arbejdets kvalitative udførelse
- træffe beslutning om eventuelle projektændringer og tidsændringer

Afleveringsfasen

Bygherren skal (med bistand af en teknisk rådgiver):

- deltage i afleveringsforretningen og mangelgennemgangen, og tage stilling til afhjælpningen af mangler samt til eventuelle tilbagehold i betalingen
- i forbindelse med afleveringsforretningen sikre, at der foreligger de nødvendige instruktioner om drift og vedligehold samt dokumentation af det færdige byggeri
- udarbejde afsluttende byggeregnskab
- bidrage til at erfaringer fra byggeriet, herunder også erfaringer om bygningernes funktion og driftsøkonomi opsamles, blandt andet ved beregning af nøgletal
- gennemføre eftersyn 1 år efter aflevering
- gennemføre eftersyn 5 år efter aflevering