



Ledare

SMIDIGARE BYGGPROJEKT MED PARTNERING

Partnering debatteras flitigt i media för närvarande. Hur ska byggtiderna och produktionskostnaderna i byggbranschen kunna kortas? I många projekt kan partnering vara svaret: rätt använt är det en styrform som kan förbättra projektgenomförandet och skapa fördelar för båda parter, ekonomiskt och organisatoriskt. Det borde vara hög tid för branschen att komplettera AB/ABT med standardvillkor för partnering.

I samhällsdebatten anklagas ibland bygg- och fastighetsbranschen för att sakna förmåga till effektiv samverkan för att korta byggtider och sänka produktionskostnader. Projektgenomförande med fokus på gemensamma incitament och en samspelt organisation framstår, särskilt i större projekt, som ett fullt möjligt alternativ till de klassiska rollerna som beställare och entreprenör, med de svagheter en sådan struktur har.

Partnering sätter projektgenomförandet i fokus och möjliggör ett effektivare utnyttjande av berörda parter samlade resurser genom en incitamentsstruktur som premierar ett förebyggande agerande i förhållande till uppkommande problem, och som premierar att sätta projektet som sådant i fokus, istället för det egna partsintresset. Därigenom kan branschen visa sin vilja att ta tag i problemen med

ANSVARIG UTGIVARE

ADVOKAT JESPER PRYTZ
031-355 16 72, JPR@MSA.SE

REDAKTION

ADVOKAT TOMAS JOHANSSON
ADVOKAT HILLEVI BÖRJESSON
ASSISTENT EMMA RYDÉN

KONTAKTPERSONER

ADVOKAT KLAS WENNSTRÖM
08-595 064 15, KWE@MSA.SE

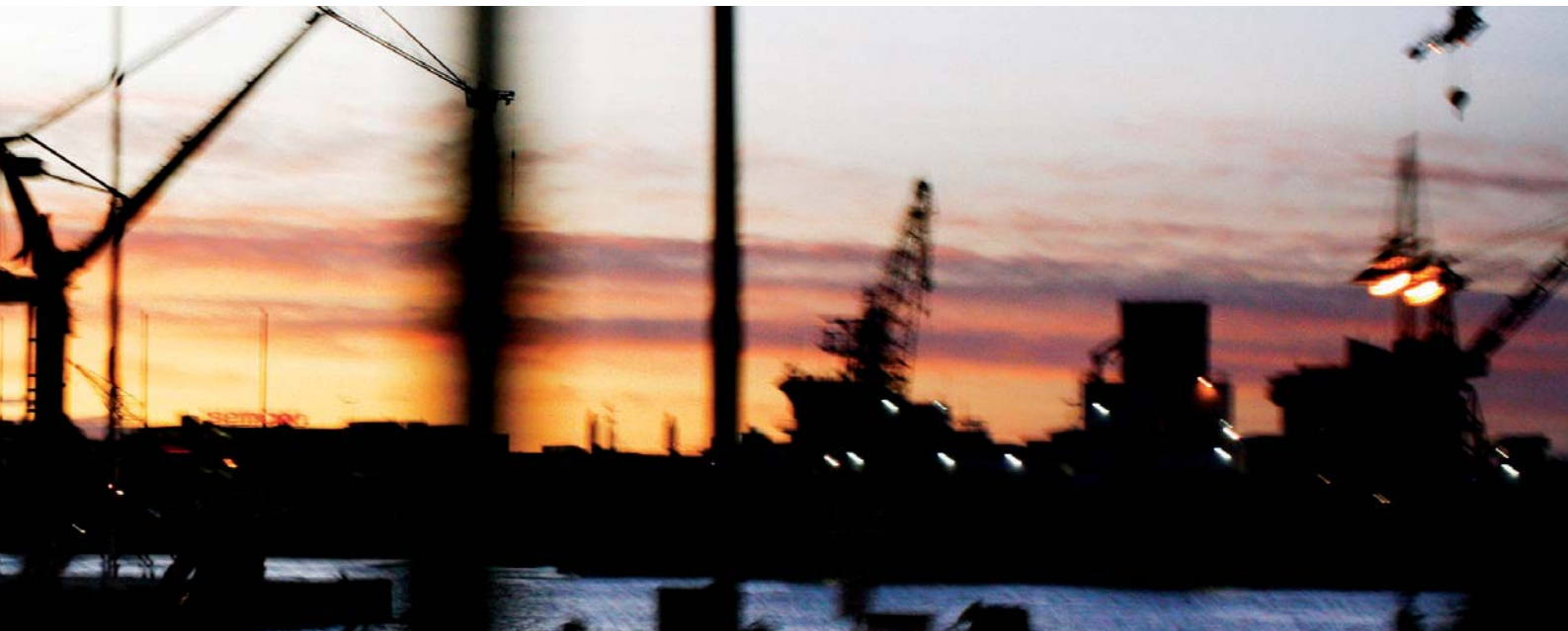
ADVOKAT JESPER PRYTZ
031-355 16 72, JPR@MSA.SE

ADVOKAT JOHAN GRANEHULT
040-698 58 22, JGR@MSA.SE

FOTO

Joachim Lundgren, Petter Magnusson,
iStockphoto

NYHETSBRIVET UTGES
I INFORMATIONSSYFTE
OCH ÄR INTE ATT BETRakta
SOM JURIDISK RÅDGIVNING.
NYHETSBRIVET FÅR CITERAS
MED ANGIVANDE AV KÄLLA.



kostnadsöverskridanden och spruckna tidsplaner. Utan inslag av partnering i ett entreprenadavtal är det svårare att sätta projektintresset före partintresset.

Det är en missuppfattning att partnering i första hand handlar om att lyfta fram mjuka värden. Synen på organisationsfrågor speglar det grundläggande fokus-skiftet – från partsperspektiv till projektperspektiv – vilket påverkar ekonomiska frågor i lika hög grad som organisatoriska. Den underliggande teorin är ju att parterna tillsammans, genom samverkan och gemensamma mål, kan nå bättre resultat – särskilt i komplexa projekt. Genom att dela på samverkansvinster och risker får parterna ett bättre projektgenomförande totalt sett.

”Den underliggande teorin är ju att parterna tillsammans, genom samverkan och gemensamma mål, kan nå bättre resultat – särskilt i komplexa projekt.”

Branschen saknar ännu idag partsförhandlade standardvillkor för partnering i byggentreprenader. Branschorganisationen Byggherrarna tog 2009 fram ett förslag till mallavtal som finns tillgängligt att användas av deras medlemmar. De stora byggbolagen, å sin sida, förespråkar sina mallavtal. I konkreta avtalsförhandlingar blir resultatet ofta skraddarsydda formuleringar.

Partsförankrade standardvillkor för partnering vore positivt för bygg- och fastighetsbranschen och kan påverka i vilken utsträckning partnering används

vid husbyggnation. Eftersom det varierar i vilken utsträckning samverkan genom partnering lämpar sig i ett enskilt projekt skulle standardvillkoren med fördel kunna utformas som en tillvalslista kopplad till AB/ABT-systematiken.

Det vore önskvärt att Bygandets Kontraktskommitté, BKK, agerar i frågan. Att byggbolagen, historiskt sett, har legat före byggherrarna med att förespråka partnering får inte vara ett hinder mot att hitta gemensam nytta. Att det skulle vara lättare att bygga upp kompetens hos byggbolagen än hos byggherrarna kring hur man kan arbeta med partnering framstår inte som ett argument mot partnering, utan som ett skäl till fortsatt kompetensutveckling inom bygg- och fastighetsbranschen.

Tiden är mogen för nya, allmänt accepterade, standardvillkor om partneringsamverkan!

JESPER PRYTZ, ADVOKAT
JPR@MSA.SE

