



ÆNDRINGSLOG

PROJEKTERENDE RÅDGIVER

VEJLEDNING TIL ÆNDRINGSLOG

Håndtering af projektændringer under projektering og udførelse er centralt i aftaleforholdet mellem bygherre og projekterende rådgiver, og er beskrevet både i ABR 18 (§ 19-21) og i Ydelsesbeskrivelse for Byggeri og Landskab, YBL 2018. I ydelsesbeskrivelsen er opgaven som udgangspunkt fastholdt som bygherrens ansvar jf. YBL 2.1.8.

Tilsvarende er det dog projekteringslederens ansvar at sikre, at oversigten er komplet og koordineret ift. fagrådgivere og bygherre. Det fremgår af YBL 2.1.2 og 2.1.5.

Projektændringer kan fremkomme, og blive håndteret på mange forskellige måder, eksempelvis:

- Som ændring krævet af bygherren f.eks. jf. bygherremødereferat eller som konsekvens af brugerinddragelse o.a. (ABR § 18).
- Som forslag fra rådgiveren som led i den almindelige projektudvikling gennem faserne og dokumenteret i projektet.
- Som krav fra myndigheder eller forsyningsselskaber, f.eks. jf. mailkorrespondance med disse. (ABR § 21 eksempelvis).
- Som forslag fra entreprenøren ifm. projektgennemgang og refereret i projektgennemgangsmødereferatet. (ABR § 27).
- Som ændring under udførelsen som følge af mangel i projektet og angivet i advisering fra entreprenøren og senere aftaleseddel. (herunder ABR § 49,2).

Pointen er, at ændringer kan opstå på mange måder, og bedst afklares og håndteres i den sammenhæng, hvor de opstår.

Eksempelvis kan ændringer være forslag til kvalitetsforbedringer, forslag til besparelser eller opstået som en følge af en mangel eller fejl i projektet.

I aftaleforholdet mellem bygherre og rådgiver er det vigtigt at bevare overblikket over ændringer, deres konsekvenser og godkendelsesstatus.

Til det formål forslås etableret og vedligeholdt en ændringslog jf. nedenstående eksempel. Eksemplet skal ses som en skitse, der i opsætning skal bearbejdes.

Ændringslog projekterende rådgiver:

Ændringsloggen giver oversigt over ændringer i byggeriets projekt og udførelse og ændringernes konsekvenser og status.

Lb nr.	Titel	Beskrivelse/Årsag	Reference (nn dd.mm.yy)	Konsekvens			Status (nn dd.mm.yy)
				Tid	Økonomisk ramme	Honorar	
1	Solafskærmning vestfacade	Solafskærmning ændret fra gardiner til yvendige screens. Forbedring	ATR 001 nn dd.mm.yy				nn dd.mm.yy
2	Krav til skillevægge reduceret	Krav til skillevægges lydreduktion reduceret. Besparelse	BHR møde 3.05.03 nn dd.mm.yy				
3	Dørparti ved reception glemt	Dørparti ved reception glemt i udbud og tilkøb jf. aftaleseddel 03. Projektmangel	BYG møde 2.07 nn dd.mm.yy				

Signaturer :

Tid:	Tidsplan uændret	Rådgiverhonorar:	Honorar uændret
	Tidsplan forlænget		Honorar øget
	Tidsplan forkortet		Honorar reduceret
Økonomisk Ramme:	Budget uændret	Konventionalbod:	Ingen bod
	Budget øget		Konventionalbod
	Budget reduceret	Status:	Afklaret ift. rådgiver
			Ikke Afklaret/Forhandles

Ændringsloggen er udformet, så den kun indeholder overskrifter og status, men ikke indeholder noget konkret om argumenter for eller imod eller konkrete konsekvenser for økonomi i beløb eller tid i dage. Sådanne konsekvenser skal under alle omstændigheder behandles i ATR-tillægsaftale med rådgiveren, i aftalesedler med entreprenøren, i opdatering af anlægsbudget og tidsplaner – og naturligvis i projektet.

Skemaet indeholder flg. kolonner.

- **Løbenummer**
- **Titel**, der kort definerer ændringen
- **Beskrivelse/årsag**, der kort beskriver hvad ændringen består af, samt hvad der har foranlediget ændringen. Eksempelvis kvalitetsforbedring/besparelse/projektmangel.
- **Reference**, der henviser til, hvor ændringen nærmere er behandlet. Her tænkes ikke på alle referencer til referater og mails, men henvisning til seneste mødereferat eller mails, der beskriver ændringen og evt. løsning.
- **Konsekvens** for tid, der beskriver om ændringen har konsekvens for tidsplanen eller tidsfrister (her bør måske skelnes mellem projekterings-tidsplanen og udførelsestidsplanen?).
- **Konsekvens** for den økonomiske ramme (budgettet).
- **Konsekvens** for rådgiverens honorar, som kan være både op og ned.
- **Konsekvens ift. konventionalbod** jf. ABR § 49,2. Denne kolonne er i sagens natur først relevant efter tilbudsindhentning.
- **Status**, som angiver om projektændringen er aftalt og dermed "lukket". (Men ikke nødvendigvis om ændringen er indarbejdet i projektet eller udført).

For hver af disse angives status ved farvekoder.

- **Grøn** som er "OK", "ingen konsekvens", "godkendt".
- **Rød** som er "dyrere", "længere tid" osv.
- **Blå** som indikerer "besparelse", "kortere tid" osv.
- **Gul** som indikerer at forholdet er uafklaret eller forhandles

I skemaet ovenfor er indsat tre fiktive eksempler:

- **Eksempel 1** vedr. solafskærmning er et eksempel på en ændring aftalt under projekteringen og allerede afklaret i og med, at der er indgået tillægsaftale (ATR) med rådgiveren, der beskriver ændringen. Ændringen har konsekvenser både for byggeriets budget og for rådgiverens honorar, der er øget.

- **Eksempel 2** er en besparelse, idet bygherrens krav til skillevægges lyd-reduktion er ændret. Ændringen fremgår af et bygherremødereferat og medfører en besparelse i byggeriets budget, men ikke nogen honorarreduktion. Ændringsforslaget er ikke færdigbehandlet og derfor ikke lukket i statuskolonnen.
- **Eksempel 3** er et problem opstået under udførelsen, idet et dørparti er glemt og skal tilføjes i entreprenørens ydelse via en aftaleseddel. Tilkøbet vil påvirke byggeriets budget, der på det tidspunkt styres af byggelederen. Ift. til den projekterende rådgiver er angivet, at forglemmelsen medfører, at rådgiveren skal betale konventionalbod.

Det er givet, at listen kan blive lang, og det giver formentlig mening at 0-stille listen, eksempelvis efter en faseafslutning, og under alle omstændigheder ved overgangen fra projektering til udførelse.