



VOLDGIFTSNÆVNET
Byggeri og Anlæg

K E N D E L S E

i

Voldgiftssag nr. C-13318:

Slagelse Kommune

(advokat Jes A. Rosenvinge)

mod

Virumgaard Arkitekter A/S

(advokat Steen Hellmann)

Afsagt København, den 4. januar 2016

1. Indledning.

Advokat Jes A. Rosenvinge har ved klageskrift modtaget den 20. marts 2014 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om erstatning i forbindelse med projekt om opførelse af 20 handikapboliger beliggende i Vemmelev.

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf vedtaget at nedsætte en voldgiftsret i henhold til "Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed" bestående af afdelingsingeniør Ole Sørensen, civilingeniør Carsten Bonde og landsdommer Ole Græsbøll Olesen, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling.

Slagelse Kommune har nedlagt endelig påstand om principalt, at Virumgaard Arkitekter A/S tilpligtes at betale Slagelse Kommune 8.266.068,92 kr. med tillæg af moms og den til enhver tid værende procesrente fra sagens anlæg til betaling sker, subsidiært et mindre beløb efter voldgiftsrettens skøn.

Subsidiært har kommunen nedlagt påstand om, at Virumgaard Arkitekter A/S tilpligtes at tilbagebetale Slagelse Kommune det betalte rådgiverhonorar på 3.003.910,13 kr. ekskl. moms med tillæg af den til enhver tid værende procesrente af 2.082.260 kr. fra sagens anlæg og til betaling sker samt af 921.650,13 kr. fra indlevering af proceskrift 1 og til betaling sker, subsidiært et mindre beløb efter voldgiftsrettens skøn.

Virumgaard Arkitekter A/S har nedlagt endelig påstand om frifindelse.

Sagen er blevet mundtlig forhandlet den 2. og 3. december 2015.

Der blev afgivet forklaring af Henrik Sørensen, Eigil Madsen, Thomas Andersen, Kim Hartz, Irene Harder, Knud Kjær Pedersen, Erik Frølund og Marie Thing.

Ved sagens optagelse til kendelse erklærede parterne sig indforstået med, at voldgiftsrettens kendelse ikke indeholder en fuldstændig sagsfremstilling eller gengivelse af de afgivne forklaringer og advokaternes procedure, men i det væsentlige alene en gengivelse af parternes påstande, voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

3. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat.

Indledning

Slagelse Kommune (herefter kommunen) har tilkendegivet, at det ikke gøres gældende, at Virumgaard Arkitekter A/S (herefter totalrådgiveren) har handlet ansvars-pådragenden i forbindelse med sin deltagelse i totalrådgivningskonkurrencen, hvorfor voldgiftsretten ikke har fundet grundlag for at gå nærmere ind i konkurrencebetingelserne og disses betydning, men finder, at totalrådgiverens ansvar må afgøres på grundlag af indholdet af totalrådgiveraftalen og det herefter følgende forløb.

Voldgiftsretten bemærker dog, at det fremgår af programmet for konkurrencen, at geotekniske undersøgelser først skulle udføres i projektforslagsfasen, når bygningernes placering på arealet kendtes.

Endvidere bemærkes, at det fremgår af konkurrenceprogrammet, at bygningerne skulle placeres i lokalplanens område III A, og at det kunne indgå i disponeringen, at byggeriet blev placeret øst på grunden op mod vandløbet (Bækkerenden). Dette blev dog præciseret ved rettelsesblad 1, hvorefter der skulle være en minimumsafstand fra Bækkerenden til grundskel på 17,5 m. Ved rettelsesblad 2 blev oplyst, at det var en del af konkurrencen at placere bebyggelsen på grunden, men at der var to grænser, der skulle overholdes, nemlig de 17,5 m til Bækkerenden og mod nord en hæk samt en støjgrænse. Endelig blev det anført, at det ikke var afgrænsningen af delområde III A, der var afgørende for besvarelsen af nogle spørgsmål om placeringen af bebyggelsen.

Under disse omstændigheder finder voldgiftsretten ikke, at placeringen af bebyggelsen var begrænset til område III A.

Det afgørende for et eventuelt ansvar for totalrådgiveren er imidlertid i første række, om totalrådgiveren i projekteringsfasen eller senere har begået fejl i forbindelse med den valgte placering af byggeriet, herunder om totalrådgiveren burde have advaret mod placeringen eller helt frarådet denne.

Dette spørgsmål må i første række afgøres på grundlag af den senere indhentede geotekniske undersøgelse, herunder sammenholdt med rapporten fra Grontmij. Det bemærkes herved, at det forhold, at der ved en arkæologisk undersøgelse i 2006 måtte være konstateret højtliggende grundvand og huller med vand efter regnfuldt vejr, ikke burde have givet totalrådgiveren anledning til andet end at forholde sig til indholdet af den geotekniske undersøgelse.

Den geotekniske undersøgelse af 18. januar 2011

Det fremgår bl.a. af undersøgelsen, hvilken højde grundvandsspejlet stod i umiddelbart efter borerne, og at grundvandsspejlet på pejlingstidspunktet ikke havde stabiliseret sig endeligt. Dette burde, som også angivet i undersøgelsesrapportens punkt 6.1., give anledning til, at der blev projekteret med en midlertidig grundvandssænkning i byggeperioden i relevante områder.

Det fremgår af arbejds- og bygningsdelsbeskrivelsen punkt 2.1.0.5 om tørholdelse, at alle udgravninger skulle tørholdes, og der er om udførelse henvist til den geotekniske rapport.

Voldgiftsretten finder herefter, at totalrådgiveren på tilstrækkelig måde har projekteret med denne grundvandssænkning. Det er uoplyst, om en sådan grundvandssænkning blev udført, og hvad årsagen i benægtende fald var til, at dette ikke skete. Alle-rede derfor kan manglende grundvandssænkning i givet fald ikke lastes totalrådgiveren.

For det andet burde oplysningerne om grundvandsspejlet give anledning til omfangsdræn, jf. den geotekniske rapport punkt 6.2, hvilket ubestridt også blev projekteret og udført.

For så vidt angår den geotekniske rapport afsnit 4 om funderingsforholdene, viser dette afsnit efter voldgiftsrettens opfattelse normale forhold, idet der som oven for bemærket skulle ske en grundvandssænkning.

Med hensyn til rapportens punkt 7 om afrømningsniveau fremgår, at området er følsomt over for dynamiske påvirkninger specielt i forbindelse med nedbør og højtstående grundvand, og at al færdsel med entreprenørmateriel på afrømningsniveau i så tilfælde bør undgås for at bevare jorden intakt.

Totalrådgiveren har håndteret dette ved i Arbejds- og bygningsdelsbeskrivelsens punkt 2.1.0.7 at foreskrive udførelse af byggepladsveje med en nærmere angiven opbygning, hvilke veje efter beskrivelsen skulle holdes rene og velafvandede gennem hele byggeperioden., ligesom der skulle etableres underlag for bl.a. skurby og materiale oplæg m.v., der ligeledes skulle holdes velafvandede.

Voldgiftsretten finder herefter, at der heller ikke i denne henseende er noget at bebrejde totalrådgiveren i forbindelse med projekteringen af byggeriet.

Den geotekniske rapport punkt 8-10 giver ikke voldgiftsretten anledning til særlige bemærkninger, idet der dog henvises til det nedenfor anførte om skærende dræn, mens der ikke er anvendt nedsivning på ejendommen. Endvidere foreligger der ikke oplysninger om, at de opførte bygninger ikke skulle være funderet i fornødent omfang.

Endelig bemærker voldgiftsretten, at der efter den geotekniske rapport punkt 12 af en geotekniker skulle have været lavet en geoteknisk projekteringsrapport.

Efter aftalen mellem parterne var geotekniske undersøgelser ikke en del af totalrådgiverens opgaver, og det forhold, at der ikke forelå eller blev udført en sådan projekteringsrapport burde ikke give rådgiveren anledning til forbehold vedrørende grundens anvendelse og bygningernes placering. Det bemærkes i denne forbindelse, at der ubestridt ikke er sket skader på de opførte bygninger.

Sammenfattende er det herefter voldgiftsrettens opfattelse, at den geotekniske rapport ikke burde have givet totalrådgiveren anledning til andre initiativer, end hvad totalrådgiveren projekterede med, og at disse forhold ikke burde føre til forbehold eller advarsler mod byggeriets placering.

Grontmij's notat af 2. maj 2013

Voldgiftsretten konstaterer indledningsvis, at der er tale om et ensidigt indhentet notat med den deraf følgende bevisværdi, men således som sagen er forelagt har voldgiftsretten fundet det hensigtsmæssigt at foretage sin egen vurdering af, om de forhold, der er nævnt i notatet, i projekteringsfasen eller senere burde have givet totalrådgiveren anledning til særlige tiltag eller lignende.

Det fremgår af indledningen til notat, at dette er inddelt i tre dele, hvoraf den første angår en beskrivelse af risici i forbindelse med klimaforandringerne. Denne del bygger ifølge notatet på en klimascreening, som Grontmij lavede i 2012, og det er ikke godtgjort, at totalrådgiveren havde adgang til denne, da byggeriet blev projekteret, hvorfor notatets indledning allerede af denne grund ikke giver voldgiftsretten anledning til at ændre den ovenfor anførte sammenfatning. Heller ikke sammenfatningen i notatets punkt 4, der efter sit indhold også angår de af totalrådgiveren forslåede afværgeforanstaltninger på grundlag af Grontmij's egen screening og den geotekniske rapport, hvilke afværgeforanstaltninger enkeltvis gennemgås nedenfor, giver i sig selv voldgiftsretten anledning til at ændre den ovenstående sammenfatning.

Notatets punkt 5.1 angår omfangsdræn, som totalrådgiveren havde projekteret med, jf. oven for, og det er ikke godtgjort, at der er begået fejl ved projekteringen af omfangsdræne. Det bemærkes herved, at voldgiftsretten ikke, således som sagen er forelagt, har haft mulighed for at vurdere selve spørgsmålet om afledning af drænvandet, men at dette spørgsmål under alle omstændigheder ikke burde have givet totalrådgiveren anledning til at tage forbehold eller advare mod bebyggelsens placering.

Notatets punkt 5.2 angår stenrender langs bygninger, og der er bl.a. henvist til tegningsnit 5.3.12, der ikke ses forelagt voldgiftsretten, hvorfor voldgiftsretten ikke har mulighed for nærmere at vurdere dette forhold.

Notatets punkt 5.3 angår terræn- og vejdræn, der ubestridt blevet udført som afværgeforanstaltning.

Det kan efter de afgivne forklaringer sammenholdt med indholdet af byggemødereferaterne som ubestridt lægges til grund, at byggeprocessen, hvor kommunen selv indledningsvist havde byggeledelsen, blev påbegyndt, uden at området var byggeomnet, ligesom kørsel med maskiner m.v. skete uden, at der som foreskrevet i projektet var etableret byggepladsveje, hvorefter grunden blev meget vandfyldt. Dette blev bl.a. søgt imødegået ved udlægning af køreplader.

Det er uoplyst, hvorfor byggeprocessen blev iværksat som beskrevet, og det er ikke godtgjort, at totalrådgiveren i den forbindelse blev involveret. Således som sagen er forelagt, er det herefter ikke godtgjort, at det var en projekteringsfejl, at der ikke i projektet oprindeligt var medtaget vejdræn.

Notatets punkt 5.4 angår det eksisterende markdræn, der blev overgravet i byggefasen. Det er imidlertid ikke godtgjort, at der i projekteringsfasen var eller burde være kendskab til dette dræn, hvorfor den manglende omtale heraf i projektet ikke kan anses for en fejl.

Notatets punkt 5.5 angår afledning af drænvand, og der henvises til det anførte under punkt 5.1 ovenfor.

Notatets punkt 5.6 angår en membran, der efter det oplyste ikke blev etableret, hvorfor dette punkt ikke giver anledning til yderligere bemærkninger.

Notatets punkt 5.7 og 5.8 angår regnvandssystem og bassin for overfladevand, og det fremgår, at Grontmij har foretaget beregningerne på grundlag af et areal på 2,2 ha, mens totalrådgiveren efter det oplyste har projekteret på grundlag af et areal på 1,38 ha. Forholdet er ikke nærmere belyst under den mundtlige forhandling, hvorfor det ikke er godtgjort, at der i den forbindelse er sket fejl i forbindelse med projekteringen.

Notatets punkt 5.9 sammenholdt med punkt 5.10 angår Bækkerenden og en vold langs denne. Kommunen havde ubestridt pligt til at vedligeholde Bækkerenden, og der foreligger ikke oplysninger om, at denne på projekteringstidspunktet gav anledning til oversvømmelser. Totalrådgiveren har oplyst, at afløb til Bækkerende ikke indgik i det oprindelige projekt.

Af referat af bygherremøde den 11. november 2010, umiddelbart før totalrådgiveraftalen blev indgået, fremgår, at der langs åen eventuelt skulle etableres en jordvold af hensyn til forhøjet vandstand, mens det af et notat fra et projektmøde den 4. april 2011 fremgår, at Eigil Madsen skulle undersøge muligheden for at etablere en jordvold ved Bækkerenden, og at det havde en økonomisk fordel at beholde så meget overskudsjord på grunden som muligt.

På baggrund af denne usikkerhed med hensyn til baggrunden for en eventuel jordvold, kan det ikke anses for en projekteringsfejl, at en sådan ikke oprindeligt blev projekteret, og Grontmij's notat af 20. januar 2014, der bl.a. bygger på analyser fra 2012 kan ikke føre til et andet resultat.

Notatets punkt 5.10 angår i øvrigt terrænsænkningen mod vest. Voldgiftsretten finder, at det var en projekteringsfejl, at der ikke i det oprindelige projekt var medtaget et skærende terrændræn ved skellet mod vest, da det var forudsat, at der skulle ske afgravning mod det højere liggende areal mod vest, jf. byggelovens § 12, stk.1. Voldgiftsretten finder imidlertid, at dette mindre forhold ikke har haft betydning for spørgsmålet om bygningens placering. Voldgiftsretten bemærker i denne forbindelse, at det ikke mod forklaringen fra Marie Thing kan anses for godtgjort, at der oprindeligt var projekteret med afgravning af mere end 50 cm, men at dette skete som led i de senere afværge foranstaltninger.

Sammanfattende er det herefter vurderingen, at det ikke ved det ensidigt indhentede notat fra Grontmij af 2. maj 2013 og notat fra samme af 20. januar 2014, der begge blandt andet bygger på en klimascreening, som Grontmij lavede i 2012, er godtgjort, at totalrådgiveren har begået fejl i forbindelse med projekteringen bortset fra det skærende dræn ved skellet mod vest. Voldgiftsretten er således ikke enig i konklusionen i notatet af 20. januar 2014 om placeringen af byggeriet og bemærker, at notaterne er udarbejdet efter, at byggeriet havde været i gang i en længere periode, efter at det var startet uden bl.a. etablering af de projekterede byggepladsveje, og efter at vandproblemerne på grunden kunne konstateres. Som følge heraf havde totalrådgiveren heller ikke anledning til at fraråde placeringen af bebyggelsen eller i øvrigt advare mod denne placering. Voldgiftsretten bemærker i den forbindelse for fuldstændighedens skyld, at de tiltag, der er nævnt under punkt 1-3 i Grontmij's notat af 20. januar 2014 er omkostningsmæssigt mindre tiltag, der under ingen omstændigheder burde føre til overvejelser vedrørende bygningernes placering.

Udførelsesfasen

Det fremgår af totalentrepriseraftalen, at kommunen selv skulle forestå byggeledelsen, og det må efter de afgivne forklaringer lægges til grund, at byggeriet blev igangsat, uden at totalrådgiveren blev nærmere involveret. Det må endvidere efter de afgivne forklaringer lægges til grund, at iværksættelsen af byggeriet skete uden byggemodning af grunden og uden, at der efter afrømning blev anlagt byggeveje m.v. som projekteret på grundlag af den geotekniske undersøgelse, men at en del af den afgravede jord blev lagt langs de midlertidige veje. Det fremgår således af referatet fra byggemøde den 11. maj 2012, at etablering af kørevej med jernplader opstartes, og af referat fra byggemøde den 31. august 2012, at kloak skulle opstartes den 17. september 2012.

Dette medførte ifølge forklaringen fra Thomas Andersen, at der i efteråret 2012, da der indtrådte en våd periode i oktober blev udlagt et større antal jernplader som køreveje, da det ikke var muligt af færdes i området, mens det ikke havde været noget problem i den mere tørre periode. Thomas Andersen har endvidere forklaret, at arbejdet i en periode var stoppet, og at han måtte kontakte kommunen, da jernpladerne stod under vand.

Voldgiftsretten finder, at denne meget uhensigtsmæssige måde, hvorpå byggeriet blev iværksat under kommunens byggeledelse, er hovedårsagen til de vandproblemer, der efterfølgende kom til at præge byggeriet, og som medførte, at der af totalrådgiveren blev projekteret nogle afværgeforanstaltninger. Voldgiftsretten bemærker i denne forbindelse, at det ikke er godtgjort, at denne planlægning af byggeprocessens iværksættelse skulle være sket i samråd med totalrådgiveren.

I efteråret 2012 skete der endvidere overgravning af en ledning til et markdræn, der gik på tværs af byggegrunden i denne sydlige ende. Der foreligger ikke oplysninger, der peger på, at totalrådgiveren skulle have været bekendt med beliggenheden af denne ledning.

Det må efter forklaringen fra Thomas Andersen, der var byggeleder for hovedentreprenøren, lægges til grund, at vandet fra ledningen efter overgravningen, og indtil ledningen var midlertidig retableret, blev pumpet i Bækkerenden og ikke ud over arealet som forklaret af Kim Hartz.

Denne overgravning kan have været medvirkende til vandproblemerne på i hvert fald en del af grunden, men da totalrådgiveren ikke efter det anførte kan bebrejdes hverken byggepladsens indretning eller forholdene i forbindelse med overgravningen af drænledningen, kan totalrådgiveren heller ikke af disse grunde ifalde ansvar.

Fagtilsyn

Totalrådgiveren havde efter totalrådgiveraftalen fagtilsynet, men således som sagen har været forelagt uden bevisførelse om tilsynet, herunder omfanget heraf, har voldgiftsretten ikke fundet grundlag for at vurdere, om der i relation til det ovenfor anførte om hovedårsagen til vandproblemerne er begået fejl i relation til fagtilsynet.

Særligt om forsinkelse

Totalrådgiveren overtog med virkning fra den 1. november 2012 byggeledelsen fra kommunen. Det må efter forklaringerne og sagens dokumenter lægges til grund, at vandproblemerne på dette tidspunkt var konstateret, og det fremgår af byggemødereferaterne, at der allerede på dette tidspunkt var godkendt flere aftalesedler med relation til byggepladsvejene, herunder om jernplader.

Det fremgår af referat af byggemøde den 29. oktober 2012, at den forventede afleveringsdato var den 1. august 2013, og der er efter det hidtidig anførte ikke grundlag for at fastslå, at totalrådgiveren var ansvarlig for, at afleveringsdatoen var udsat til dette tidspunkt.

Med hensyn til det afskærende dræn ved skellet mod vest bemærker voldgiftsretten, at dette kun som anført er et mindre tiltag, og voldgiftsretten vurderer ikke, at dette i sig selv har forsinket byggeriet.

Spørgsmålet er herefter, om totalrådgiveren er skyld i, at byggeprocessen herefter blev forsinket på grundlag af forhold, der kan tilskrives byggeledelsen, herunder i relation til projekteringen af afværgeforanstaltningerne.

Af referat af byggemøde den 16. november 2012, hvilket var det første byggemøde efter, at totalrådgiveren havde overtaget byggeledelsen, fremgår bl.a., at Thomas Andersen oplyste, at den endelige tidsplan først kunne udarbejdes, når el, gas, vand m.v. var i jorden, at der blev foreslået etableret skeldræn langs vestskelet, og at der havde været foretaget udgravning i byggepladsvejen til kloakker m.v., hvilket var årsagen til, at der skulle yderligere bundopbygning af vej-kassen.

Af det følgende byggemødereferat fra mødet den 23. november 2012 fremgår bl.a., at jord- og kloakarbejdet havde været stoppet fra den 15. til den 23. november 2012, og at dræn langs vestskelet ville kræve myndighedsbehandling, dersom vand skulle ledes på tværs af skellet.

I referatet fra byggemødet den 30. november 2012 er det oplyst, at afleveringsdatoen kunne fastsættes til den 10. september 2013 under forudsætning af, at blev givet "go" til arbejderne med byggepladsvej, vejdræn samt markdræn inden nogle nærmere givne datoer. Det fremgår ikke, hvem der skulle give "go".

Totalrådgiveren udarbejdede den 3. december 2012 første udgave af sit notat med redegørelse for konsekvenser af vandproblemer med økonomisk overslag, hvori er redegjort nærmere for problemer i relation til byggepladsvejen, herunder afrømning og manglende opbygning, anført forslag om etablering af dræn langs vestskelet med en anslået udgift på 150.000 – 200.000 kr. og oplysning om, at udledning til "åen" ville kræve bl.a. en miljøgodkendelse, nævnt en supplerende drænledning i forbindelse med markdrænet med en anslået omkostning på 125.000 til 150.000 kr. og nævnt en samlet anslået udgift på ca. 1,1 mio. kr.

Der foreligger herefter ikke byggemødereferater før fra byggemødet den 11. januar 2013 eller oplysninger om, hvad der passerende i den mellemliggende periode. Af dette referat fremgår bl.a., at der tages forbehold for afleveringsdatoen den 10. sep-

tember 2013, da byggepladsvejene ikke kunne etableres fra den 5. december 2012 p.g.a. vandproblemer, og da arbejdet praktisk taget havde været stoppet af samme grund siden den 19. december 2012, samt at der skulle være et projektmøde den 15. januar 2013 vedrørende tiltagende vandproblemer og fremdriften.

Herefter er næste referat fra byggemødet den 15. februar 2013, uden at der foreligger oplysninger om, hvad der er passeret i den mellemliggende periode. Det fremgår dog af dette referat, at det efter mødet den 15. januar 2013 stod klart, at der skulle udarbejdes et egentligt drænprojekt til bygherrens godkendelse, at den nye anslåede afleveringsdato var den 1. november 2011, og at der foregik projektering.

Der foreligger et notat af 1. marts 2013 fra EKJ Rådgivende Ingeniører A/S med løsningsforslag omkring bortledning af dræn- og overfladevand. Det er oplyst, at kommunen antog Grontmij til at vurdere disse forslag, men det er ikke oplyst, hvornår Grontmij fik opgaven overdraget. Grontmij's rapport er dateret den 2. maj 2013.

Totalrådgiveren reviderede pr. 3. marts 2013 sin redegørelse for konsekvenserne af vandproblemerne med en samlet økonomivurdering på ca. 10,3 mio. kr. ekskl. moms.

Næste fremlagte byggemødereferat er fra byggemødet den 15. marts 2013, og af dette referat fremgår blandt andet, at det under henvisning til en redegørelse af 13. marts 2013 for vandproblemerne blev vurderet, at afleveringsdatoen var den 1. december 2013, at frigravning af markdræn mod syd skulle opstarte hurtigst muligt, og det måtte konstateres, at der skulle en politisk beslutning til, før der kunne ske igangsætning af de projekterede afværgeforanstaltninger, bortset fra omlægning af markdrænet samt i et vist omfang punktet med opbygning af boligveje inkl. indbygning af drænfunktion, således at byggepladsen kunne holdes i gang.

Herefter er ikke fremlagt et referat før fra byggemødet den 14. maj 2013, hvoraf bl.a. fremgår, at aflevering kunne ske i uge 50 2013, men at der fortsat manglede endelig afklaring af drænprojektet, og at kommunen skulle rykkes for tilladelse, men at der var sket bevilling af udgifterne til drænprojektet.

Endelig foreligger referat fra byggemødet den 21. juni 2013, hvoraf fremgår bl.a., at ifølge mail af 19. juni 2013 skulle arbejdet med byggepladsveje med tilhørende dræn igangsættes på foranledning af Henrik S, men at recipienten ikke var endeligt afklaret, at det endelige drænprojekt var under revision, og at der var stipuleret en afleveringsdato den 1. februar 2014.

Hvorledes byggesagen herefter forløb fremgår ikke nærmere af sagen, men der er enighed om, at aflevering skete den 3. februar 2014.

Sammenfattende kan det lægges til grund, at afleveringsdatoen umiddelbart inden, at totalrådgiveren overtog byggeledelsen, var stipuleret til den 1. august 2013, men at aflevering først fandt sted ca. ½ år senere. Der foreligger ikke grundlag for at fastslå, at totalrådgiveren, før man overtog byggeledelsen havde særlig anledning til at forholde sig til de tiltagende vandproblemer, der ifølge forklaringen fra Thomas Andersen opstod i løbet af efteråret i takt med, at det blev tiltagende regnfuldt i særligt oktober 2012.

Der må herefter indrømmes totalrådgiveren en vis tid til nærmere at undersøge forholdene og projektere afværgeforanstaltningerne, og det fremgår, at disse skulle godkendes politisk, hvilket efter de foreliggende oplysninger tog en vis tid, uden at denne tid kan fastlægges eksakt. Hertil kommer, at kommunen valgte at få afværgeprojektet vurderet af Grøntmij, hvortil der også må antages at være gået nogen tid, uden at dette efter det oplyste førte til væsentlige ændringer af projektet.

Under disse omstændigheder, og hvor selve det tidsmæssige forløb efter totalrådgiverens overtagelse af byggeledelsen kun er søgt belyst ved fremlæggelse af nogle af byggemødereferaterne, finder voldgiftsretten det ikke godtgjort, at totalrådgiveren har pådraget sig et ansvar for den forsinkelse af byggeperioden, der indtraf efter, at de overtog byggeledelsen.

Tabet

Efter det anførte er totalrådgiveren kun ansvarlig for, at der ikke i projekteringsfasen blev projekteret et skærende dræn ved skellet mod vest. Det er imidlertid ikke godtgjort, at udgiften til et sådant dræn, der skønsmæssigt kan anslås i størrelsesordenen 150.000 til 200.000 kr. ekskl. moms, ville have været mindre, hvis det havde været indeholdt i det oprindelige projekt og dermed i hovedentreprenørens tilbud frem for, at arbejdet blev udført som et ekstraarbejde.

Som følge heraf frifindes totalrådgiveren for kommunens principale påstand.

Tilbagebetalingskravet (honorar)

Voldgiftsretten vurderer, at fejlen med det skærende dræn kun er af en sådan mindre betydning, at dette ikke kan føre til en reduktion i totalrådgiverens honorar, hvorfor kommunens subsidiære påstand heller ikke kan tages til følge.

Sagsomkostninger

Som følge af sagens resultat og omfang skal kommunen betale sagsomkostninger til totalrådgiveren, hvilket dækker udgifter til advokatbistand ekskl. moms, ligesom kommunen skal betale omkostningerne ved voldgiftsretten behandling af sagen som nedenfor bestemt.

Thi bestemmes:

Virumgaard Arkitekter A/S frifindes.

I sagsomkostninger skal Slagelse Kommune betale 300.000 kr. til Virumgaard Arkitekter A/S.

De med voldgiftsrettens behandling af sagen forbundne omkostninger skal betales af klageren efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Det tilkendte omkostningsbeløb skal betales inden 14 dage fra modtagelsen af denne kendelse.

Carsten Bonde

Ole Græsbøll Olesen

Ole Sørensen

Udskriftens rigtighed bekræftes herved
København, den 4. januar 2016



Banafsheh Salehi