

RAPPORT FRA UNDERSØKELSE

SLUTTFASEN I BYGGEPROSJEKTET ULLENSAKER SVØMMEHALL

TIL STYRET I ULLENSAKER SVØMMEHALL KF
APRIL 2021

INNHold

1	Bakgrunn og innledning	1
1.1	Bakgrunn	1
1.2	Problemstilling, avgrensinger og gjennomføring	2
1.3	Organiseringen av byggeprosjektet	3
2	Gjennomgang av slutfasen	8
2.1	Innledning	8
2.2	Avvik knyttet til tykkelsen på betongdekket	8
2.3	Skifte av byggeleder i siste del av byggeprosjektet	14
2.4	Befaringer og håndtering av feil og mangler	15
2.5	Sluttoppgjør	24
3	Revisjonens vurdering og konklusjon	26
	VEDLEGG 1 – NOTAT VEDRØRENDE MELDEPLIKT	29

Figur 1	Organisering av byggeprosjektet.....	5
Figur 2	Byggeleders oppgaver og ansvar ved overtakelse	6
Figur 3	Fremdriftsplan totalentreprenør	16
Figur 4	Registrering og håndtering av feil/mangel i Dalux	18
Figur 5	Utdrag fra overtagelsesprotokollen	19
Tabell 1	Oppfølging av UKON-avviket i 2020	10

1 BAKGRUNN OG INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Ullensaker svømmehall hadde byggestart i 2018 og gikk høsten 2020 inn i avsluttende fase. Svømmehallen, som nå har fått navnet Jessheimbadet, er et bygg på 6795 kvadratmeter som består av seks bassenger, boblebad, én sklie, to badstuer, tre stupebrett, garderober og kafé.

Den 3.12.20 overtok byggherre, det kommunale foretaket Ullensaker svømmehall KF (USV) anlegget fra totalentreprenør. Den 9.12.20 startet utleie av anlegget fra USV til Ullensaker kommune. Frist for innsigelser til sluttoppstilling med slutfaktura var den 16.2.21.

Kommunaldirektøren for plan, kultur og teknisk mottok i desember et notat fra prosjektkontoret i kommunen der det gikk frem at byggeleder i byggeprosjektet har varslet prosjektkontoret om det de mener er kritikkverdige forhold og utfordringer i samarbeidet med byggherre i prosjektets slutfase. Bekymringene omfatter samarbeid knyttet til overtagelse og sluttoppgjør. Kommunaldirektøren oversendte notatet til styreleder i USV den 21.12.20, de avholdt møte samme dag og ble enige om at det var nødvendig med en snarlig og uavhengig gjennomgang av bekymringsmeldingen.

I notatet konkluderer prosjektkontoret med at «det er stor avstand mellom byggherre og byggeleder når det gjelder praktisk gjennomføring av overtagelse og håndtering av feil og mangler. Det er uenighet om oppfølging av feil og mangler og bruk av ressurser for å utføre denne arbeidsoppgaven». Videre beskriver notatet følgende om tiltak:

Det ble den 09.12.20 avholdt et avklarende møte hvor SBC, KF-et og Prosjektkontoret deltok. I møtet ble man omforent om hvordan oppfølging av feil og mangler samt sluttoppgjør skulle foregå. Ansvarsforhold for evt. konsekvenser av feil vurdering ved lukking av feil og mangler ble presisert. Møtet var konstruktivt og svarte ut behov for kommunikasjon rundt nevnte tema.

Prosjektkontoret anbefaler videre i notatet at det blir gjennomført en uavhengig vurdering av prosessen i sluttfasen, der kommunikasjon rundt ferdigbefaring, overtagelse og sluttoppgjør gjennomgås, for slik å kunne bidra til å avdekke forbedringspunkter og læring til fremtidige byggeprosjekter.

Styret i USV vedtok 7.1.21 at Romerike revisjon IKS skulle gjennomføre en forundersøkelse der prosessen knyttet til sluttoppgjør mot entreprenør gjennomgås. Revisjonen har foretatt en gjennomgang av saken og sett nærmere på spørsmålet om byggherren har besluttet å holde byggeleder utenfor sluttoppjøret.

Revisjonens arbeid med forundersøkelsen ble presentert for styret i USV den 12.02.2021. Styret i USV besluttet deretter å bestille en utvidet undersøkelse der prosessen knyttet til lukking av mangler i sluttfasen av byggeprosjektet Ullensaker Svømmehall beskrives nærmere.

Mandat for tilleggsbestillingen var slik:

Oppdraget er med utgangspunktet i bekymringsmeldingen som var grunnlag til avtale 08.01.2021, men hvor omfang/detaljering løftes fra forundersøkelsesnivå til en utvidet undersøkelse. Dette omfatter også at ny informasjon mottatt av RRI, men ikke omfattet av gjennomgang pr. 12.02.2021, blir gjenstand for tilleggskontroll og dermed del av grunnlag for en helhetlig gjennomgang av saken.

Rapporten fra RRI datert 12.02.2021 oppdateres med resultatet fra undersøkelsen som beskrevet i dette pkt.

Denne rapporten bygger videre på forundersøkelsen. Det vil si at innholdet i forundersøkelsen går frem av denne rapporten, med de utdypninger og tillegg styret i USV ba om i møte 12.2.21.

Både forundersøkelsen og den utvidede undersøkelsen er gjennomført med bistand fra advokat Erling Grimstad som er leverandør under rammeavtale med Romerike revisjon IKS.

1.2 Problemstilling, avgrensinger og gjennomføring

Problemstilling og avgrensinger

Revisjonen har formulert følgende hovedproblemstilling med to undertemaer for å svare ut styrets bestilling:

Hvordan har prosessen knyttet til den avsluttende fasen av prosjektet forgått, herunder

- 1. hvorfor det har oppstått konflikt mellom byggherre og byggeleder i sluttfasen?*
- 2. om byggeleder har blitt holdt helt eller delvis utenfor arbeidet med å lukke mangler og gjennomføring av sluttoppgjøret?*

For å besvare problemstillingen beskriver vi det vi vurderer som de viktigste hendelsene rett i forkant av og underveis i sluttoppgjøret. Videre vil vi beskrive hvordan byggherre har forholdt seg til byggeleder i denne perioden og gi vår vurdering av om byggeleder er holdt utenfor arbeidet med å påse at alle mangler ble lukket av totalentreprenør før sluttoppgjøret gjennomføres. Rapporten vil også beskrive det vi oppfatter som de viktigste årsakene til konflikten som har oppstått mellom byggherre og byggeleder i sluttfasen basert på en helhetsvurdering fra revisjonens side og på samtaler med de ulike aktørene i prosjektet. Vi må her ta forbehold om at vi ikke besitter all informasjon om for eksempel motiver de ulike aktørene har i denne saken.

Revisjonen understreker at denne rapporten først og fremst er ment å gi en beskrivelse av prosessen frem til sluttoppgjøret og at vi ikke har noe faglig grunnlag for å ta stilling til, eller bedømme konsekvensene av, feil, mangler eller reklamasjonskrav i byggeprosjektet. Det gjelder også avvikene som er knyttet til betongdekket (betongplata) som er omtalt i denne rapporten. Vi har ikke gitt råd eller anbefalinger om håndtering av spørsmål som gjelder sluttoppgjøret eller andre deler av byggeprosjektet. Denne rapporten må derfor ikke oppfattes som noen faglig beskrivelse av feil eller mangler eller som anbefaling om tiltak for håndtering av feil eller mangler.

Metode og gjennomføring

Gjennomgangen bygger på en rekke kilder til informasjon. Revisjonen har mottatt store mengder dokumentasjon fra ulike aktører i byggeprosjektet. Vi har gjennomført samtaler med:

- Daglig leder i USV (to samtaler)
- Innleid prosjektleder i USV¹ (to samtaler)
- Representant for byggeleder (tre samtaler)

¹ Innleid prosjektleder presiserer i sin tilbakemelding til faktagrunnlaget i rapporten at han ikke har vært prosjektleder for byggeprosjektet etter 5.2.21, og at enhetsleder ved prosjektkontoret denne datoen overtok hans rolle i prosjektet.

- Enhetsleder ved prosjektkontoret i Ullensaker kommune (én samtale)
- Avdelingsleder ved utbygging under prosjektkontoret i Ullensaker kommune (to samtaler)
- Representanter fra totalentreprenør (én samtale)

Vi har også mottatt svar på spørsmål sendt på e-post fra både totalentreprenør og underleverandør for betongarbeider².

Faktagrunnlaget i rapporten er oversendt aktørene for tilbakemeldinger og kontradiksjon. Vi mottok svært mange tilbakemeldinger og innspill, over 400 merknader og kommentarer til sammen. Der fakta var fremstilt feil er dette rettet opp. Revisjonen mener at rapportens faktagrunnlag beskriver de forhold som er undersøkt så langt som det er hensiktsmessig, og henviser i rapporten til dokumentasjon og opplysninger gitt på e-post eller i samtaler, som vi mener er relevant for å besvare, vurdere og konkludere med utgangspunkt i problemstillingen over.

Slik revisjonen oppfatter det har aktørene svært ulike oppfatninger og synpunkter knyttet til hendelsesforløpet, og det har ikke vært innenfor rammene til denne undersøkelsen og ta med alle kommentarer og innspill som de ulike aktørene har i denne saken. Beskrivelser, detaljer, nyanser og meninger som er spilt inn til revisjonen er kun tatt inn i rapporten dersom dette etter vår vurdering gir ett bedre grunnlag for å vurdere saken. Når vi har tatt inn innspill fra aktørene har vi i noen tilfeller kortet ned og forenklet teksten. I siste del av kapittel 2.4, om gjenopptakelse av mangellister, har vi etter kontradiksjonsrunden lagt større vekt på dokumentasjon som e-poster, brev og møtereferater.

Rapportens oppbygging

I resten av dette kapitlet gjennomgås organiseringen av byggeprosjektet, samt en kort beskrivelse av ansvar og plikter byggeleder og innleid prosjektleder har hatt i dette prosjektet. I kapittel 2 beskrives slutfasen i byggeprosjektet. I kapittel 3 er revisjonens vurderinger og konklusjon. Notat fra advokatfirma Føyen Torkildsen AS om vurdering av meldeplikt ved åpnet avvik er lagt ved i sin helhet til slutt i denne rapporten.

1.3 Organiseringen av byggeprosjektet

Oversikt

Byggingen av Ullensaker svømmehall, nå Jessheimbadet, ble organisert i et eget kommunalt foretak – Ullensaker Svømmehall KF (USV). Byggeleder for oppføringen av bygget deltok i planleggingen og anskaffelsesprosessen i byggeprosjektet og fikk senere en rekke oppgaver som beskrevet nedenfor.

Ansatte fra Ullensaker kommune ble satt inn i roller som henholdsvis daglig leder i USV (ansatt i 30 prosents stilling) og prosjektleder for byggeprosjektet (innleid fra avdeling utbygging i kommunen). Det ble inngått avtale om totalentreprise med en større aktør i markedet.

² Vi har ikke gjennomført samtaler med representanter fra ansvarlig søker eller de konkrete personene som utførte oppgaver som henholdsvis Rådgivende Ingeniør Byggteknikk (RIB), Uavhengig kontroll (UKON) prosjekterende (PRO) eller Uavhengig kontroll (UKON) konstruksjonssikkerhet – utførelse (UTF). Vi har heller ikke gjennomført samtale med byggeleders representanter i prosjektet, utover samtaler med daglig leder hos byggeleder Svendby Bygg Consult AS (SBC). RIB og UKON konstruksjonssikkerhet – utførelse (UTF) er for øvrig utført av personer i SBC. Derfor har vi berørt alle de tre ulike rollene som SBC hadde i prosjektet i våre samtaler med daglig leder hos SBC.

Rapporterings- og styringslinjer mellom de forskjellige aktørene i byggeprosjektet fremgår av de roller og oppgaver som de ulike aktørene har blant annet etter lov, forskrift og inngåtte avtaler, herunder avtaler som henviser til aktuelle standarder (Norsk Standard).

Et kommunalt foretak er ikke et selvstendig rettssubjekt, men er underlagt kommunestyret. Det er kommunestyret som vedtar opprettelse av det kommunale foretaket, velger styre og fastsetter vedtekter for foretaket (kommuneloven § 9-1). Styret har et ansvar for å holde kommunestyret orientert om utvikling i inntekter og utgifter, sammenholdt med kommunestyrets vedtatte rammer for foretaket etter kommunelovens § 9-15. Administrasjonen i kommunen ved kommunedirektøren har ikke instruksjonsmyndighet overfor foretakets daglige leder, men kan instruere styret og daglig leder om at et vedtak i foretaket ikke skal iverksettes før kommunestyret har behandlet saken (kommuneloven § 9-16).

I dette byggeprosjektet har USV kjøpt prosjektlederkompetanse fra prosjektkontoret i Ullensaker kommune. Dette går frem av oppdragsavtalen som ble inngått mellom USV og Ullensaker kommune i juni 2018³. I tillegg til at prosjektleder fra prosjektkontoret er utleid til USV, er enhetsleder for prosjektkontoret (som da het utbygging) i Ullensaker kommune i avtalen satt opp med en fem prosent ressursandel i fasen 2018-2022. I oppdatert avtale fra juni 2020 er avdelingsleder ved avdeling utbygging satt opp med denne ressursandelen.

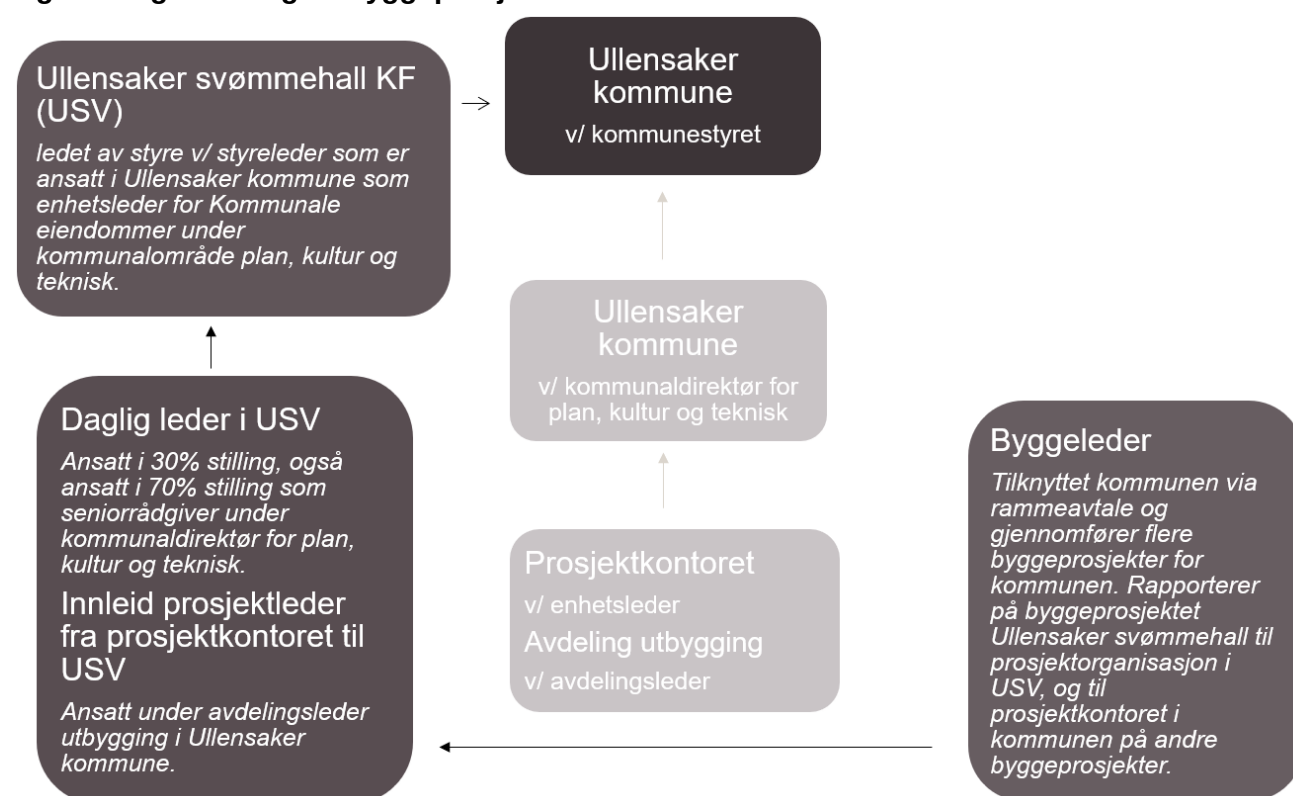
Avtalen med byggeleder i dette prosjektet er inngått som avropsavtale på en rammeavtale med Ullensaker kommune.

I figuren under illustrerer pilene mellom aktørene i byggeprosjektet, beskrevet i de mørkgråe rutene, de formelle rapporteringskanalene i byggeprosjektet. Byggeleder rapporterer til byggherre, ved innleid prosjektleder, som rapporterer til daglig leder i USV som i sin tur rapporterer til styret i USV. Styret i USV rapporterer til kommunestyret⁴.

Som rollebeskrivelsene i rutene forklarer har flere av aktørene i prosjektet flere roller. Kommuneadministrasjonen, beskrevet i de lysegråe rutene, har ikke en formell rolle i dette byggeprosjektet utover det som er beskrevet over. Både styreleder, daglig leder og innleid prosjektleder i USV har ansettelsesforhold i Ullensaker kommune. Rollene de har i USV ligger imidlertid utenfor kommuneadministrasjonens styringslinje.

³ Avtalen er signert av enhetsleder og prosjektleder ved prosjektkontoret (enheten hadde navnet utbygging på daværende tidspunkt) i Ullensaker kommune.

⁴ Daglig leder i USV presiserer i sin tilbakemelding til faktagrunnlaget i rapporten at rapporteringen til kommunestyret skjer via hovedutvalg for plan, kultur og tekniske tjenester.

Figur 1 Organisering av byggeprosjektet

Denne rapporten gjelder særlig kommunikasjonen mellom byggherrens representanter (daglig leder i USV og innleid prosjektleder) og byggeleder. Nedenfor beskrives derfor hovedtrekkene i den avtalen som kommunen inngikk med byggeleder i prosjektet. Lenger ned beskrives pliktene innleid prosjektleder har hatt i henhold til byggeprosjektets prosjekthåndbok.

Avtalen som Ullensaker kommune inngikk med byggeleder

Som nevnt over ble Svendby Bygg Consult (SBC) engasjert i prosjektet gjennom avrop på rammeavtale SBC hadde med Ullensaker kommune. Avtalen om byggeledelse med SBC er dermed inngått med Ullensaker kommune, og er senere tiltransportert USV som byggherre.⁵

Byggelederoppdraget er beskrevet i avtalen. Kort fortalt skal byggeleder ivareta byggherrens interesser i avtaleforholdet med totalentreprenør. Byggeleder skal arbeide for at byggeprosjektet gjennomføres i henhold til avtalt fremdriftsplan, budsjett og med den kvalitet som forventes (som beskrevet i kontrakt). Byggeleders oppgaver er å ivareta oppdragsgivers interesser, herunder den tekniske, fremdriftsmessige og økonomiske oppfølgingen og kontroll på byggeplassen. Byggeleders plikter er relativt omfattende.⁶ Figuren under viser et utdrag fra avtalen der det går frem hva slags oppgaver og ansvar byggeleder har med hensyn til overtagelsesfasen i byggeprosjektet.

⁵ I avropet er det gjort en rekke endringer i kontrakts bestemmelser i NS 8401 – alminnelige kontrakts bestemmelser for prosjekteringsoppdrag, endringer i kontrakts bestemmelser NS 8402 – alminnelige kontrakts bestemmelser for prosjekteringsoppdrag honorert etter medgått tid og endringer i NS 8403 – alminnelige kontrakts bestemmelser for byggelederoppdrag

⁶ Se blant annet beskrivelsen i pkt. 5 i NS 8403.

Figur 2 Byggeleders oppgaver og ansvar ved overtakelse☒ **2.9 Overtakelse**

- ☒ Byggeledelsen skal planlegge å gjennomføre forhåndsbefaringer før ferdigbefaringer.
- ☒ Byggeledelsen har ansvar for å gjennomføre del- og ferdigbefaringer, og utarbeide liste over eventuelle feil og mangler og/eller gjenstående arbeider, samt å sette frist for utbedringer. Ferdigbefaringer på tekniske anlegg skal også bestå av funksjonskontroll med rapport over hva som er funksjonstestet. Byggeledelsen skal beregne størrelse av beløp som skal holdes tilbake inntil mangler er utbedret. Overtakelse etter NS 8405/3431.
- ☒ Byggeledelsen skal kontrollere at FDV-dokumentasjonen foreligger godkjent av prosjektets fagrådgivere før overtakelse finner sted og at opplæring av bruker (om dette er del av kontrakten) har funnet sted før overtakelse.
- ☒ Byggeledelsen skal gjennomføre overtagelsesforretning og gi anbefaling til prosjektleder om overtakelse kan gjennomføres.
- ☒ Byggeledelsen skal kontrollere at utførelse av etterarbeider protokollert ved overtakelsen er iht. kontrakt/avtale.
- ☒ Byggeledelsen skal gi melding til prosjektleder når tilbakeholdt beløp kan utbetales.
- ☒ Byggeledelsen skal gjennomføre overlevering av prosjektet til oppdragsgiver og etablere rutiner for oppfølging i garantiperioden.
- ☒ Byggeledelsen skal kontrollere at betingelsene i brukstillatelsen blir fulgt opp og at ferdigattest utstedes.

I kommunens administrative håndbok for gjennomføring av investeringsprosjekter, punkt 15.9, fremgår det at ansvaret for gjennomføring av sluttoppgjøret ligger hos byggeleder, og at sluttoppgjøret må skje i dialog med byggherre.⁷ Byggherres representanter og byggeleder har alle bekreftet at håndboken skal følges i dette prosjektet.

I henhold til avtalen med byggeleder må en eventuell avbestilling av byggeleders oppdrag skje skriftlig. Eventuell heving av avtalen med byggeleder forutsetter vesentlig mislighold av avtalen. Avtalen med byggeleder er ikke hevet eller sagt opp.

Prosjektleders plikter ifølge prosjekthåndboka for byggeprosjektet

Det går frem av prosjekthåndboka punkt 3.6 at prosjektleder ansatt i avdeling utbygging ved prosjektkontoret er innleid til USV for å bistå i gjennomføringsfase, samt garantifase, for dette byggeprosjektet. Prosjektleder har ifølge prosjekthåndboka ansvar for planlegging og gjennomføring av prosjektet, i henhold til mandat i oppdragsavtale. I oppdragsavtalen for innleie av prosjektledelse, også nevnt midtveis på s. 4 i denne rapporten, står det blant annet at det stilles krav til at byggeprosjektet avleveres i henhold til vedtatte rammer, politisk vedtak og at prosjektleder ved avdeling utbygging leder prosjektet med bistand fra KOMEI, ØKO, Areal og landbruk mfl. Dette betyr ifølge prosjekthåndboka at «prosjektleder skal ha fokus på leveransen og hvordan dette på en best mulig måte kan utføres innenfor de rammene som han/hun har tilgjengelig».

Prosjektleder har ifølge prosjekthåndboka punkt 3.6 ansvar for at følgende blir utført:

- Utarbeide prosjektets dokumentasjon og forankre rammer, mål og krav til prosjektet

⁷ Versjon 2.0, godkjent 12.01.2018, punkt 15.9.

- Organisere og lede prosjektet i henhold til mandatet og prosjektplanen
- Følge opp at Byggherreforskriften etterleves samt alle andre relevante lover og forskrifter for prosjektet og denne type bygg og installasjoner.
- Utarbeide prosjektstrategier (kontrakt, kommunikasjon, gjennomføring, HMS etc.)
- Definere prosjektets ressursbehov
- Balansere og håndtere målene og kravene i henhold til prosjekteiers og andre sentrale interessenters ønsker
- Gjennomføre nødvendige møter; oppstartsmøte, byggemøte, statusmøte, prosjektmøte etc.
- Organisere prosjektgruppen og sørge for at prosjektmedarbeiderne besitter den nødvendige kompetanse for å få jobben gjort
- Planlegge, styre og følge opp prosjektet, med hensyn til måloppnåelse, omfang, tid og kostnader
- Håndtere avvik, endringer og usikkerheter i henhold til gjeldende fullmaktmatrise og rammebetingelser
- Utarbeide korrekte analyser og beslutningsunderlag iht leveransene som er bestemt i oppdragsavtalen
- Sørge for kommunikasjon i og rundt prosjektet og rapportere status og fremdrift til Prosjektansvarlig/prosjekteier / styringsgruppe
- Delta etter behov i styringsgruppemøter, og eventuelt presentere aktuelle saker
- Håndtere kontrakter og innkjøp (i henholdt til kommunenes gjeldende rutiner for innkjøp og lov om offentlig anskaffelser)
- Følge opp leverandører/ kontrakter i praksis
- Overlevere prosjektet til prosjekteier
- Dokumentere erfaringer
- Forvaltning og arkivering av dokumentasjon (i henhold til rutiner for arkivering av investeringsprosjekter)
- Kvalitetssikring av sluttdokumentasjon

2 GJENNOMGANG AV SLUTTFASEN

2.1 Innledning

Samtlige aktører revisjonen har hatt samtaler med opplyser at byggeprosjektet gikk etter planen, både med hensyn til økonomi og fremdrift, samt at det var et godt samarbeid mellom aktørene, frem til høsten 2020.

Slik revisjonen oppfatter det var det flere hendelser høsten 2020 som bidro til at det etter hvert oppsto en konflikt mellom byggeleder og byggherres representanter i slutfasen av prosjektet. Oppsummert dreier dette seg om følgende forhold:

- Skifte av byggeledelse i slutfasen av prosjektet (representant for byggeleder sluttet 30.11.20)
- Det oppsto økt oppmerksomhet rundt et avvik knyttet til tykkelsen på betongdekket/betongplata (også omtalt som UKON-avviket).
- Uklarheter rundt håndtering av feil/mangler i slutfasen av prosjektet
- Byggeleder opplevde at de ble forhindret fra å utføre avtalte oppgaver knyttet til slutfaktura.

Nedenfor gir vi en kronologisk oversikt over disse hendelsene. Oversikten er basert på informasjon vi har mottatt gjennom samtaler, tilsendt dokumentasjon og e-poster.

2.2 Avvik knyttet til tykkelsen på betongdekket

Beskrivelse av de tre rollene Svendby Bygg Consult hadde i prosjektet

Svendby Bygg Consult AS (SBC) har hatt tre roller, med egne avtaler, i dette byggeprosjektet:⁸

- Byggeleder (BL) på oppdrag for byggherre
- Rådgivende ingeniør byggeteknikk (RIB) på oppdrag for totalentreprenør
- Uavhengig kontroll for utførende betongarbeid (UKON) på oppdrag for byggherre

Avtalen mellom SBC i egenskap av byggeleder, ble inngått direkte med Ullensaker kommune som avrop på rammeavtale. I korte trekk utfører byggeleder oppdraget for byggherren og skal ivareta dennes interesser. Byggeleder skal dermed arbeide for at byggeprosjektet gjennomføres i henhold til avtalt fremdriftsplan, innenfor budsjett og med den kvalitet som kan forventes. Byggelederavtale og byggeleders rolle i dette prosjektet er nærmere beskrevet under delkapittel 1.3 i denne rapporten.

Fagområdet Rådgivende Ingeniør Byggeteknikk (RIB) omfatter blant annet etablering av overordnet hovedbæresystem for byggverk, fastsettelse av laster, beregning av krefter i konstruksjoner, styrke og bestandighet av byggverk og byggematerialer. Forskrift om tekniske krav til byggverk trekker opp grensen for det minimum av egenskaper et byggverk må ha for å kunne oppføres lovlig i Norge (TEK17).⁹ Rollen SBC hadde som RIB i prosjektet ble utført etter avtale direkte mellom SBC og totalentreprenør. RIB ble tiltransportert fra kommunen med ferdig tilbud som skulle benyttes i anbudet.

⁸ Revisjonen har ikke gått nærmere inn på de roller SBC hadde i forberedelse og planfasen av dette investeringsprosjektet.

⁹ <https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/>

UKON-rollen som SBC hadde i byggeprosjektet gjaldt kontroll med utførte betongarbeider, «uavhengig kontroll konstruksjonssikkerhet utførelse», og var et oppdrag som ble utført for byggherren.

Tre ulike avvik knyttet til betongplata

Det flere av aktørene i byggeprosjektet har omtalt som UKON-avviket, består etter revisjonens oppfatning av tre ulike hendelser som alle er oppfattet som avvik av flere av de involverte:

- a) UKON påpeker avvik mellom armering og øvre del av betongplata på enkelte punkter,
- b) tilførsel av ekstra mengde betong utover det som var prosjektert og
- c) at avvik som ble påvist under uavhengigkontroll (punkt a) først ble lukket ved søknad om ferdigbehandling 18 måneder senere.

De to første hendelsene fant sted i mai 2019. Sistnevnte saksbehandlingsfeil begått av underentreprenør ble første gang oppdaget i november 2020 da totalentreprenør skulle søke om midlertidig brukstillatelse av bygget. Under ser vi nærmere på disse hendelsene.

Overforbruk av betong på betongplata

Bygget står på cirka 225 peler ned på fjell med dragere som har vekt på pelene. Betongdekket (betongplata) som omtales nedenfor ligger over dragerne.

Prosjektleder for underentreprenøren som hadde ansvaret for betongarbeid, ble første gang kjent med at det var et avvik i tykkelsen som ble målt på betongplata på enkelte punkter da dette ble oppdaget under en felles befaring den 14.5.19 der UKON fra SBC deltok. Avviket ble dokumentert av UKON i SBC med måling og bilder og oversendt underentreprenør. Byggelederrepresentant hos SBC lå i kopi på denne e-posten.

Underentreprenøren opplyser i e-post til revisjonen den 19.03.21 at både RIB i SBC og totalentreprenør (TE) ble informert om overforbruk av betong rett etter at avviket ble avdekket av UKON fra SBC på byggeplassen. Daglig leder i SBC opplyser i samtale med revisjonen at RIB i SBC ikke kan erindre at det ble opplyst noe om overforbruk/ekstra betong i denne samtalen, og at RIB først den 9.11.20 ble gjort oppmerksom på den anslåtte mengden på 90 kubikk ekstra betong.

Underentreprenøren opplyser videre til revisjonen at avviket kun ble informert til TE om per telefon, det vil si at avviket opprettet av UKON i SBC ikke ble videresendt skriftlig til TE. Dette bekreftes av TE, som opplyser i samtale med revisjonen at TE ikke var klar over at dette ble meldt som et fysisk UKON-avvik. TE presiserer i sin tilbakemelding til faktagrunnlaget at det kun var overforbruket av betong som ble opplyst om fra underentreprenør, selve avviket opprettet av UKON ble ikke informert TE, verken på telefon eller skriftlig.

Underentreprenør opplyser følgende i e-post til revisjonen:

Vi ble av RIB bedt om å prøve å løfte opp overkantarmeringen på de videre støpene. Ettersom vi opplevde at avviket ble «lukket» av RIB på tlf etter sin kontroll, ble ikke saksgangen fulgt opp videre mot Uavhengig kontrollør før ved søknad om ferdigstilling¹⁰. Da ble det avdekket at vi hadde forsømt

¹⁰ Søknad om midlertidig brukstillatelse (revisjonens presisering)

oppfølgingen av avviket og det ble en jobb for at dette skulle lukkes på en riktig måte. Denne saksbehandlingsfeilen fra vår side er bare å beklage.

Underleverandør opplyser videre at betong ble tilkjørt i fire dekketøper, henholdsvis den 7.5.19, 8.5.19, 16.5.19 og 20.5.19. Det pekes på at det fortløpende ble kontrollert høyde på overkant isolasjon med en landmåler før arbeidene med å tilføre betong begynte og at disse kontrollene ikke avdekket avvik. I tillegg ble det foretatt kontroller etter støp av dekket og ikke funnet avvik utover standardens krav. Underleverandør mener «det må ha skjedd en setning i grunnen eller komprimering av isolasjon når betonglasten har blitt påført grunn under støp. Noe som er helt normalt i områder med dårlig grunnforhold». TE har betalt underentreprenøren for ekstra tilført betongmengde som regulær mengde mot grunn i henhold til kontrakten mellom TE og underentreprenør.

TE opplyser i e-post til revisjonen 22.3.21 at de ble opplyst om anslått mengde overforbrukt betong den 3.10.19 fra underleverandør. De opplyser at underentreprenør først anslo det til å være rundt 90 kubikkmeter betong. Dette ble senere redusert til rundt 70 kubikkmeter. Detaljeringen rundt tykkelsen på bunnplaten regnet TE først ut når det ble kjent for TE i november 2020 at avviket ikke var formelt lukket.

Tabellen under viser hovedtrekkene i hvordan dette avviket ble fulgt opp, og hvordan informasjonsflyten gikk mellom aktørene, etter at avviket ble opprettet i mai 2019 og frem til det ble lukket 17. november.

Tabell 1 Oppfølging av UKON-avviket i 2020

7. februar	UKON hos SBC purret underentreprenør på oppfølging av avviket i e-post. Denne e-posten gikk kun til underentreprenøren som hadde ansvaret for betongarbeid.
9. november	TE blir informert per e-post av byggelederrepresentant hos SBC at avviket, meldt av UKON hos SBC per e-post til underleverandør for betongarbeider, fortsatt står åpent. TE kontakter underleverandør for å be dem svare opp/lukke avviket snarest slik at TE får søkt om midlertidig brukstillatelse. I sin tilbakemelding til faktagrunnlaget i denne rapporten opplyser SBC at underentreprenør og TE kontaktet RIB om saken på slutten av denne dagen.
10. november	Daglig leder (og kvalitetssikrer hos byggeleder for byggeprosjektet) i SBC fikk informasjon fra en medarbeider (RIB) i SBC om at det var tilkjørt for mye betong, noe som medførte økt tykkelse på betongplata i bygget. Daglig leder ba medarbeideren om umiddelbart å starte med å nøste opp i feilen. Dagen etter koblet daglig leder på ytterligere en medarbeider i arbeidet med å undersøke hva som hadde skjedd og foreta nye beregninger (opplyst i samtale med revisjonen).
11. november	Det blir avholdt et byggherremøte der TE oppga at det var et avvik knyttet til UKON. Innleid prosjektleder i USV opplyser i samtale med revisjonen at avviket fremsto som ubetydelig for prosjektleder i foretaket og han oppfattet at TE hadde kontroll.
11. november	Daglig leder i SBC informerer avdelingsleder utbygging på prosjektkontoret i Ullensaker kommune om avviket og informerer om at det er tilkjørt ekstra betong (han trodde ca. 90 kubikk på dette tidspunktet, men viste seg i etterkant å være 70 kubikk). Daglig leder i SBC beskrev dette overfor avdelingsleder utbygging som en alvorlig sak. Videre tok daglig leder kontakt med TE angående avviket (opplyst i samtale med revisjonen).

12.november	Innleid prosjektleder i USV har en samtale med avdelingsleder utbygging, sin nærmeste leder i kommunen, der innleid prosjektleder opplyser at avdelingslederen underveis i samtalen tok opp UKON-avviket og påpekte at byggets konstruksjon var kritisk og at bygget kunne kollapse. Prosjektleder oppgir at han ble svært satt ut og overrasket over sin leders oppfatning av et avvik han dagen før i byggherremøte hadde fått inntrykk av som uproblematisk. Prosjektleder oppgir videre at avdelingsleder instruerte at han ikke fikk snakke med noen om dette. Prosjektleder oppgir at han likevel så det som nødvendig å følge opp dette og at han kontaktet TE og spurte om UKON-avviket som ble nevnt i byggherremøtet dagen før. TE beroliget prosjektleder i foretaket med at SBC var «på saken» og TE beskrev videre feilen som «ikke alvorlig» (opplyst i samtale med revisjonen). Avdelingsleder utbygging bekrefter i samtale med revisjonen at avviket om for mye tilkjørt betong av byggeleder ble omtalt som alvorlig. Avdelingsleder utbygging opplyser at han ikke vil gå så langt som å si at han ble redd for at bygget kunne kollapse, men at han ble bekymret for at bygget kunne få skader og at avviket på dette tidspunktet fremsto som alvorlig. I sin tilbakemelding til faktagrunnlaget i denne rapporten opplyser avdelingsleder utbygging at grunnen til at han ønsket at innleid prosjektleder skulle holde informasjonen for seg selv, var at forventet beregning/kontroll av avviket skulle foreligge innen kort tid.
13.november	Innleid prosjektleder tar kontakt med daglig leder i USV fordi han er bekymret for bygget etter samtalen med sin nærmeste leder i kommunen. Prosjektleder har imidlertid begrensede detaljer knyttet til påstandene fra sin leder om at byggets konstruksjon er kritisk og daglig leder ber ham følge opp saken videre (opplyst i samtale med revisjonen). I sin tilbakemelding til faktagrunnlaget i denne rapporten opplyser innleid prosjektleder at han «var livredd for hva som kunne ha skjedd og fulgte opp [TE] flere ganger om dagen ila helgen». Daglig leder i USV opplyser i sin tilbakemelding til faktagrunnlaget at han informerte styreleder i USV og kommunaldirektør for plan, kultur og teknisk om forholdet fullt ut på dette tidspunktet.
16. november	Notat fra RIB i SBC til underentreprenør betongarbeider, med kopi til TE, med reviderte beregninger knyttet til den økte tykkelsen i bunnplata. I notatet konkluderer SBC at det er behov for at ansvarlig utførende verifiserer tykkelsen på bunnplata slik at det kan sjekkes opp mot forutsetningene i de reviderte beregningene. I e-posten, der notatet med vedlegg oversendes, skriver RIB: «Regner med at dette sammen med dokumentasjon for kontroll av dekketykkelsen er tilstrekkelig for å lukke avviket hos uavhengig kontroll så lenge målte tykkelser er innenfor beregnet avvik».
17. november	Daglig leder i SBC ber i e-post TE bekrefte at betongplata er mindre enn beregnet makstykkelse, samt å redegjøre nærmere for mengden ekstra betong i plata. TE bekrefter at betongplata er mindre enn beregnet makstykkelse i e-post tilbake til SBC samme dag, dette med utgangspunkt i at det ble tilkjørt 90 kubikk ekstra betong. Følgende går frem i e-posten fra TE: «Vår vurdering er at betongen er jevnt fordelt på platen. Boringer på plassen gir oss en bekreftelse på at platen er innenfor 34cm. På grunnlag av dette så bekrefter [TE] at betongplata er mindre enn 34cm tykk». I tillegg kommer det samme dag en tilbakemelding fra underentreprenør betong som redegjør for at mengden ekstra betong ikke er 90 kubikk, slik SBC og TE har tatt utgangspunkt i, men litt over 70 kubikk.

TE presiserer overfor revisjonen at de ikke oppfattet avviket i betongmengder og tykkere betongdekke som dramatisk ettersom det er bygget i henhold til toleransekrav som innebærer at det tillates enda større tykkelse i betongplata enn den mengden som er tilført. Den ekstra tilkjørte betongen medførte i snitt 8 mm økning utover tillatte toleranser i betongdekket, dvs. i underkant av 20 kg ekstra betong per kvadratmeter ifølge TE. TE mener at det var riktig å registrere avviket da det ble oppdaget at betongdekket ble noe tykkere enn hva tegningene tilsa som følge av et overforbruk av betong som beskrevet over. TE hevder imidlertid at overforbruket av betong er uproblematisk for konstruksjonen og peker på at man er godt innenfor sikkerhetsmarginene som er satt for denne konstruksjonen og at bygget derfor er trygt. Dette har vært vurderingen fra TE sin side helt siden TE ble opplyst om at det var kjørt på mer betong enn opprinnelig planlagt.

Det TE oppfatter som uheldig i denne saken er at avviket ble stående åpent som et avvik og ikke lukket slik det skulle vært gjort før søknad om midlertidig brukstillatelse i forbindelse med ferdigstillelse av bygget. Det skyldes at underentreprenør feilaktig håndterte avviket som om det var lukket etter kommunikasjon med RIB slik det er forklart over, men glemte å følge opp/lukke avviket formelt.

TE kommenterer videre at de oppfatter dette som en forglemmelse og viser til at saken har utviklet seg til å bli en «storm i et vannglass». Med denne uttalelsen viser TE til konflikten som har oppstått i slutfasen mellom byggherre og byggeleder. TE viser til at dette prosjektet er en suksesshistorie, der de ulike partene helt frem til slutten har greid å samarbeide godt om et krevende byggeprosjekt. TE oppfatter det derfor som uheldig at prosjektet nå avsluttes med et høyt konfliktnivå mellom byggherre og byggeleder.

Underentreprenør betong gir følgende tilleggskommentar til UKON-avviket i sin tilbakemelding til faktagrunnlaget i denne rapporten.

Fra vår prosjektleders ståsted opplevde han at ansvaret for hvem som eide avviket også virket som noe utydelig, ettersom han involverte alle parter om hva som hadde skjedd. I ettertid ble det således ikke noe mere og han opplevde at «andre» hadde lukket dette inntil saken igjen dukket opp ved ferdigstillelse. Vi som [underentreprenør] deltar normalt ikke på møter mellom [byggherre] og TE og vet således ikke detaljene om hva som saksbehandles her.

Uenigheter knyttet til ansvaret for at UKON-avviket ble stående åpent

Daglig leder i USV og innleid prosjektleder ble først informert om UKON avviket i november 2020. Samtidig blir det kjent for prosjektledelsen av det var tilført for mye betong på bunnplaten.

Både innleid prosjektleder og daglig leder i USV mener at bygget er trygt med bakgrunn i de beregningene som nå er gjennomført. Det de to byggherrerepresentantene peker på som alvorlig, er at ansatte hos SBC i 1,5 år har latt dette avviket «flyte» uten å lukke det. I sine tilbakemeldinger til faktagrunnlaget i denne rapporten peker innleid prosjektleder på at SBC også skulle varslet byggherre om avviket i mai 2019. Videre peker daglig leder i USV og innleid prosjektleder på at de mener SBC må ha kjent til at det ble tilkjørt for mye betong i bunnplata i mai 2019, og viser til at UKON, RIB og byggelederrepresentant alle jobber i samme firma og sitter i kontorfellesskap sammen. Innleid prosjektleder opplyser videre at han har tatt opp dette med sine ledere på prosjektkontoret, men opplever ikke å bli hørt.

I sin tilbakemelding til faktagrunnlaget i denne rapporten kommenterer SBC dette slik:

SBC påpeker at dette er feil! Det er ingen ansatte i SBC som har latt avvik «flyte». UKON har avdekket og meldt avvik, ref. overdekning armering, slik det skal gjøres ihht gjeldende lover og forskrifter med

tilhørende veiledning. For øvrig har ingen i SBC visst omfanget av innkjørt ekstra mengder betong før den 09.11.20. Da ble det umiddelbart respondert og fulgt opp fra SBC sin side. Det er TEs underentreprenør som ikke har sørget for lukking av avvik og det er TE som alene er ansvarlig for stor overdekning og innkjørt mengde betong.

Avdelingsleder ved avdeling utbygging i prosjektkontoret peker i samtale med revisjonen på at et slikt avvik er det totalentreprenør, med sin underentreprenør som har ansvarsrett, som må stå ansvarlig for, og at det blir feil å rette kritikk mot UKON hos byggeleder som avdekket avvik i forbindelse med tykkelsen på betongdekket. I sin tilbakemelding til faktagrunnlaget peker innleid prosjektleder på at «ingen har hevdet at byggeleder står ansvarlig for UKON-avviket».

TE kommenterer i sin tilbakemelding til faktagrunnlaget i rapporten at «[d]ette er en uavhengig kontroll bestilt av [byggherre], der avvik meldes til ansvarlig utførende. [TE] synes derfor det er uheldig at UKON ikke har purret opp avviket [...]». TE henviser i denne forbindelse til DIBK kapittel 6 om håndtering av avvik.¹¹

UKON-avviket meldeplikt etter plan og bygningsloven

Advokatfirma Føyen Torkildsen AS har på oppdrag fra styret i USV vurdert hvorvidt tiltakshaver har en plikt til å varsle tilsynsmyndigheten i kommunen om UKON-avviket, og om tiltakshaver kan bli holdt ansvarlig dersom dette ikke blir gjort. Advokatfirma har også vurdert ansvarlig kontrollerende sitt ansvar etter plan og bygningsloven. Revisjonens oppdrag har ikke vært å vurdere om det foreligger brudd på plan- og bygningsloven når det gjelder UKON-avviket. Det har likevel blitt stilt spørsmål ved om byggherre burde vært varslet. Vi tar av den grunn inn advokat Roar R Lillebergens sin vurdering av meldeplikt for ansvarlig kontrollerende, og advokatens konklusjon i notat datert den 13.04.2021.

Advokat Roar R Lillebergens vurdering av meldeplikt for ansvarlig kontrollerende:

Det legges til grunn for vår vurdering at avviket på 3 cm overdekning på ett av kontrollpunktene ikke ga UKON grunn til å anta at avviket var av vesentlig karakter. Dette tilsier at det ikke kan legges til grunn noen streng plikt til oppfølging. Vi bemerker at dette kunne stilt seg annerledes dersom UKON hadde vært kjent med det reelle merforbruket av betong.

Vi kan følgelig ikke se at det forelå noen plikt for UKON til å følge opp avviket ytterligere ved en eventuell varsling til ansvarlig søker, eventuelt bygningsmyndigheten, på grunn av dette avviket. Det ble tatt umiddelbart grep så snart avvikets reelle omfang ble kjent, og det avviket ble deretter raskt lukket. Det var derfor uansett ikke nødvendig å varsle avviket videre på det tidspunktet. Det konkluderes derfor med at UKON har overholdt sine forpliktelser som uavhengig kontrollerende i denne saken.

Advokatens konklusjon er:

Tiltakshaver/byggherre har ingen plikt til å varsle kommunen om avvik – hverken etter plan- og bygningslovgivningen eller etter byggherreforskriften.

Rettslig sett er det ingenting i veien for å rette en henvendelse til bygningsmyndigheten, og så får det være opp til kommunen å vurdere hvordan de vil håndtere en slik henvendelse.

¹¹ <https://dibk.no/saksbehandling/kommunalt-tilsyn/temaveiledninger/temaveileder-uavhengig-kontroll/6.-handtering-av-avvik/6.2.-apent-og-lukket-avvik/>

2.3 Skifte av byggeleder i siste del av byggeprosjektet

Byggeleders representant hos SBC sa opp sin stilling den 1.9.20 med siste arbeidsdag den 30.11.20. Vedkommende hadde mer eller mindre vært byggeleders representant under hele byggeprosjektet, kun avbrutt av en periode der en annen ansatt hos byggeleder gikk inn som byggeleders representant. Vedkommende kjente derfor byggeprosjektet godt. Daglig leder i SBC forteller i samtale med revisjonen at det ble avtalt muntlig med byggeleders representant og innleid prosjektleder at byggeleders representant skulle delta i slutføringen av byggeprosjektet, også etter den 30.11.20, frem til overtakelse 03.12.20. Dette skjedde ifølge daglig leder i et møte på byggeplassen den 16.09.2020. Innleid prosjektleder opplyser i sin kommentar til faktagrunnlaget at han ikke kjenner til dette.

I e-post fra innleid prosjektleder den 28.10.20 til daglig leder i SBC, etterspør innleid prosjektleder en formell tilbakemelding knyttet til endring i organisasjonen hos byggeleder i forbindelse med at representanten fra byggeleder har sagt opp sin stilling hos byggeleder. I brev 4.11.20, fra daglig leder i SBC til innleid prosjektleder og daglig leder i USV, informeres det om at byggeleders representant skal slutte 30.11.20, men vil delta i oppfølging av prosjektet frem til overtakelse, som var planlagt 3.12.20. Daglig leder i SBC oppgir i samtale med revisjonen at partene var enig om at det var uhensiktsmessig at byggeleders representant sluttet før overtakelse, og oppgir videre at han derfor ble overrasket over at den ansatte (byggeleders representant) ikke valgte å fortsette som avtalt etter sin siste arbeidsdag den 30.11.20.

I brevet fra daglig leder SBC til innleid prosjektleder og daglig leder i USV, sendt dem den 4.11.20, går det frem at i tillegg til at byggeleders representant som skulle slutte bistår frem til overtakelse, vil ytterligere to ansatte i SBC bistå i overtakelsesfasen. Det presiseres videre i brevet at daglig leder i SBC vil «følge prosjektet videre som tidligere». Daglig leder i SBC oppgir i sin tilbakemelding til faktagrunnlaget at det er vanlig praksis i prosjekter av denne størrelsesordenen å bruke flere ressurser fra byggeleder i slutfasen.

Innleid prosjektleder opplyser i samtale med revisjonen at byggeleders representant informerte ham om at hun hadde sagt opp stillingen hos byggeleder (SBC) og hadde planer om å opprette et eget selskap. Byggeleders representant fortalte innleid prosjektleder at hun vurderte muligheten for å bistå som representant for byggeleder frem til ferdigstilling av byggeprosjektet, for eksempel via innleie. Hun presiserte overfor innleid prosjektleder at hun måtte diskutere dette med daglig leder i SBC. Senere mottok innleid prosjektleder informasjon fra byggeleders representant om at hun aldri fikk noen tilbakemelding fra daglig leder i SBC vedrørende dette.

Vi har merket oss at det er ulike påstander om byggeleders representant mottok tilbud fra innleid prosjektleder om å utføre arbeid i egen regi som byggeleders representant etter utløp av oppsigelsestiden den 30.11.20:

- SBC hevder at innleid prosjektleder har forespurt daværende byggelederrepresentant om å videreføre kontraktsarbeidet i egen regi.
- Innleid prosjektleder bekrefter at det er riktig at ulike løsninger ble diskutert før å beholde daværende byggeleder til prosjektet var avsluttet, men at en eventuell løsning selvsagt måtte diskuteres med SBC.

Det er også ulike påstander om innleid prosjektleder skal ha anmodet byggeleders representant om å kopiere eller ta med seg prosjektstyringsverktøy (prosjektbudsjett) fra SBC. Innleid prosjektleder benekter overfor revisjonen at han har gitt noen slik oppfordring.

Den 12.11.20 informerte innleid prosjektleder sin leder, avdelingsleder utbygging, i kommunen om de vurderinger som var gjort av byggherre om hvem byggherre ønsket å forholde seg til etter at byggeleders representant sluttet den 30.11.20. Innleid prosjektleder informerte avdelingsleder utbygging om at byggherre kun ønsket å bli fakturert for arbeid utført av én ansatt hos byggeleder og at byggherre også kun ønsket å forholde seg til én av de to personene som byggeleder hadde foreslått som erstattere for den personen som sluttet den 30.11.20 hos byggeleder. Ifølge innleid prosjektleder ble avdelingsleder utbygging oppbrakt da han fikk høre dette. Dette var ifølge innleid prosjektleder foranledningen til at UKON-avviket ble trukket opp av avdelingsleder utbygging, med påstander fra sistnevnte om at det var fare for byggets konstruksjon og at bygget kunne kollapse.¹²

Avdelingsleder utbygging peker i sin tilbakemelding til rapporten på at han mente det var uklokt av innleid prosjektleder og daglig leder i USV å avvike fra planen SBC hadde lagt når det gjaldt slutfasen i prosjektet. Hans råd var at de holdt seg til denne planen fordi SBC har mer erfaring med overtagelsesprosesser og at han anså det som viktig at SBC som byggeleder fungerer som et «filter» mellom byggherre og TE.

I en e-post datert den 13.11.2020 fra daglig leder i USV fremgår det at det anses som tilstrekkelig at kun én person følger prosjektet frem til overtagelse, og at det var avtroppende byggelederrepresentant som har de beste forutsetningene for dette. I sin tilbakemelding til faktagrunnlaget presiserer daglig leder i USV at byggherre ønsket et «1 til 1 skifte av byggeleder og at annen erfaringsoverføring var å betrakte som internt anliggende».

Både daglig leder i USV og innleid prosjektleder forteller i samtaler med revisjonen at de var opptatt av økonomien i byggeprosjektet og at de ikke ønsket at byggherre skulle faktureres ekstra for et internt anliggende hos byggeleder. De peker på at det var svært uheldig at representanten hos byggeleder som hadde fulgt prosjektet fra starten nå ikke ble med inn i slutfasen av prosjektet, der det er viktig å ha med seg nøkkelpersonene som kjenner historikken når sluttbefaringer og sluttoppgjør skal gjennomføres. Når byggeleder må sette inn nye representanter på prosjektet i denne kritiske fasen, mener de to representantene for byggherre at ekstraavgifter knyttet til dette skal byggeleder selv stå for.

2.4 Befaringer og håndtering av feil og mangler

Planlegging og gjennomføring av befaringer i slutfasen

Som figur 2 i delkapittel 1.3 viser, om byggeleders ansvar og oppgaver i forbindelse med overtagelse, skal byggeleder planlegge og gjennomføre forbefaring¹³ før ferdigbefaringer. I kommunens PA-håndbok for investeringsprosjekter går det frem at TE skal sende ferdigmelding, egenmelding og protokoll fra egenbefaring til byggeleder. Byggeleder gjennomfører forbefaring for å sikre at arbeid er ferdigstilt i henhold til kontrakt. Først når arbeidene etter byggeleders vurdering er ferdigstilt berammer byggeleder tidspunkt for overtagelsesbefaring. I overtagelsesbefaringen deltar

¹² Denne samtalen er også beskrevet i tabell 1 om oppfølging av UKON-avviket over.

¹³ Kalles «forhåndsbeffaring» i PA-bok. Aktørene i prosjektet bruker begrepet «forbefaring».

prosjektleder, byggeleder, rådgivere, brukere, driftsansvarlig, samt TE (PA-bok punkt 2.7, 15.3 og 15.4).

Slik revisjonen oppfatter det er det ulike synspunkter knyttet til om befaringer, nærmere bestemt egenbefaringer og forbefaringer, er gjennomført i henhold til kommunens PA-håndbok.

I e-post den 8.10.20 ble følgende fremdriftsplan lagt frem for byggeleder av TE, og TE opplyser i e-post sendt daglig leder i USV 9.3.21 at byggeleders tilbakemelding var at fremdriftsplanen så bra ut:

Figur 3 Fremdriftsplan totalentreprenør

ID	Aktivitet	Aktivetsnavn	Varighet	Start	Slutt	Deltakere
1		Egenbefaringer	18 dager	ma 12.10.20	on 04.11.20	Seby: Lene, Håvard og Espen.
2		Egenbefaringer med BH	5 dager	to 05.11.20	on 11.11.20	
3		P1/S1-S4 bygningsmessig	1 dag	to 05.11.20	to 05.11.20	Seby: Lene og Espen. BH: Ida Og Adis.
4		P2/S1-S4 bygningsmessig	1 dag	fr 06.11.20	fr 06.11.20	Seby: Lene og Espen. BH: Ida Og Adis.
5		P1/sosialdel tekniske fag	1 dag	ma 09.11.20	ma 09.11.20	Seby: Håvard. BH: Ida, Adis, Jan og Geir.
6		P2/tørrsone tekniske fag	1 dag	ti 10.11.20	ti 10.11.20	Seby: Håvard. BH: Ida, Adis, Jan og Geir.
7		Utomhus	1 dag	on 11.11.20	on 11.11.20	Seby: Kristoffer og Espen. BH: Ida Og Adis.
8		Forbefaringer	5 dager	to 19.11.20	on 25.11.20	
9		P1/S1-S4 bygningsmessig	1 dag	to 19.11.20	to 19.11.20	Seby: Lene og Espen. BH: Ida Og Adis.
10		P2/S1-S4 bygningsmessig	1 dag	fr 20.11.20	fr 20.11.20	Seby: Lene og Espen. BH: Ida Og Adis.
11		P1/sosialdel tekniske fag	1 dag	ma 23.11.20	ma 23.11.20	Seby: Håvard. BH: Ida, Adis, Jan og Geir.
12		P2/tørrsone tekniske fag	1 dag	ti 24.11.20	ti 24.11.20	Seby: Håvard. BH: Ida, Adis, Jan og Geir.
13		Utomhus	1 dag	on 25.11.20	on 25.11.20	Seby: Kristoffer og Espen. BH: Ida Og Adis.
14		Sluttvask	5 dager	to 26.11.20	on 02.12.20	Lene setter opp plan med Naz.
15		Overlevering	1 dag	to 03.12.20	to 03.12.20	Seby: Kjell Arne og Kristoffer. BH: Ida, Adis og Johnny.

Daglig leder i SBC opplyser til revisjonen at planen ble fulgt rent tidsmessig. Problemet var, ifølge daglig leder, at byggherre og innleid prosjektleder ønsket å gjennomføre befaringene sammen med TE, noe som medførte at egenbefaringer og forbefaringer ble slått sammen. Dette er etter daglig leders oppfatning ikke i tråd med interne retningslinjer for investeringsprosjekt i Ullensaker kommune slik PA-boken for prosjektet legger opp til. Dette er heller ikke i tråd med hvordan SBC planla arbeidet.

Avdelingsleder utbygging peker i samtale med revisjonen på at byggherrerepresentantene mente det var hensiktsmessig å delta på egenbefaringer sammen med entreprenør. Han oppgir at både han selv og SBC advarte mot dette, da de mener dette er et avvik fra standarden.

Både daglig leder i USV og innleid prosjektleder opplyser til revisjonen i samtaler at de mener det ikke er riktig at byggherre og byggeleder deltok i TE's egenbefaringer. Ifølge daglig leder ble hoveddelen av TE's egenbefaringer gjennomført i perioden 12.10.20-4.11.20. Forbefaringer sammen med innleid prosjektleder og byggeleders representant ble gjennomført fra 5.11.20 og frem til overtagelse av bygget 3.12.20.

Representant fra TE opplyser i e-posten til daglig leder i USV 9.3.21:

Egenbefaringer er satt opp som et tidsrom der vi har gått befaringer for de forskjellige fagene og områdene. Med og uten [underentreprenør]. Det er også gått befaringer på tidligere stadier ved avslutning av arbeider, f.eks. Gravearbeider, Prefab betong, plass-støpt betong, taktekking osv.

Noen av befaringene i planen ble senere endret ved innkallelse:

Egenbefaringer med BH endret til: Egenbefaring/forbefaring, BH og BL ble invitert til å kunne være med.

Forbefaringer ble endret til: Ferdigbefaring/overtakelsesbefaring.

Det har også vært henvendelse fra [daglig leder i SBC] vedrørende antallet befaringer og personell. Der det ble stilt spørsmål om det kan reduseres grunnet Korona og smittefare.

Vi valgte å ikke redusere antallet befaringer, men gjennomførte etter tidligere godkjent plan.

TE opplyser i samtale med revisjonen at de har gjennomført utallige egenbefaringer, både fortløpende og i sluttfasen før forbefaringer. Sistnevnte fikk byggherre tilbud om å være med på slik at bygget ved overlevering fra TE til byggherre har minimalt med feil og mangler. Byggherre takket ja til å delta på disse forbefaringene, der flere representanter deltok, blant annet innleid prosjektleder og daglig leder i USV. Tidligere representant for byggeleder var med på alle forbefaringene bortsett fra én grunnet smittevern. I tillegg deltok 1-3 driftsteknikere fra Ullensaker kommune på disse forbefaringene. TE presiserer i sin tilbakemelding til faktagrunnlaget i denne rapporten at «[i]ngenting ble slått sammen, kun endret navn på befaringer, se tabell og forklaring [over]. [...] Egenbefaringer uten [byggherre] er gjennomført og mangelpunkter/liste var Dalux. Som avtalt.».

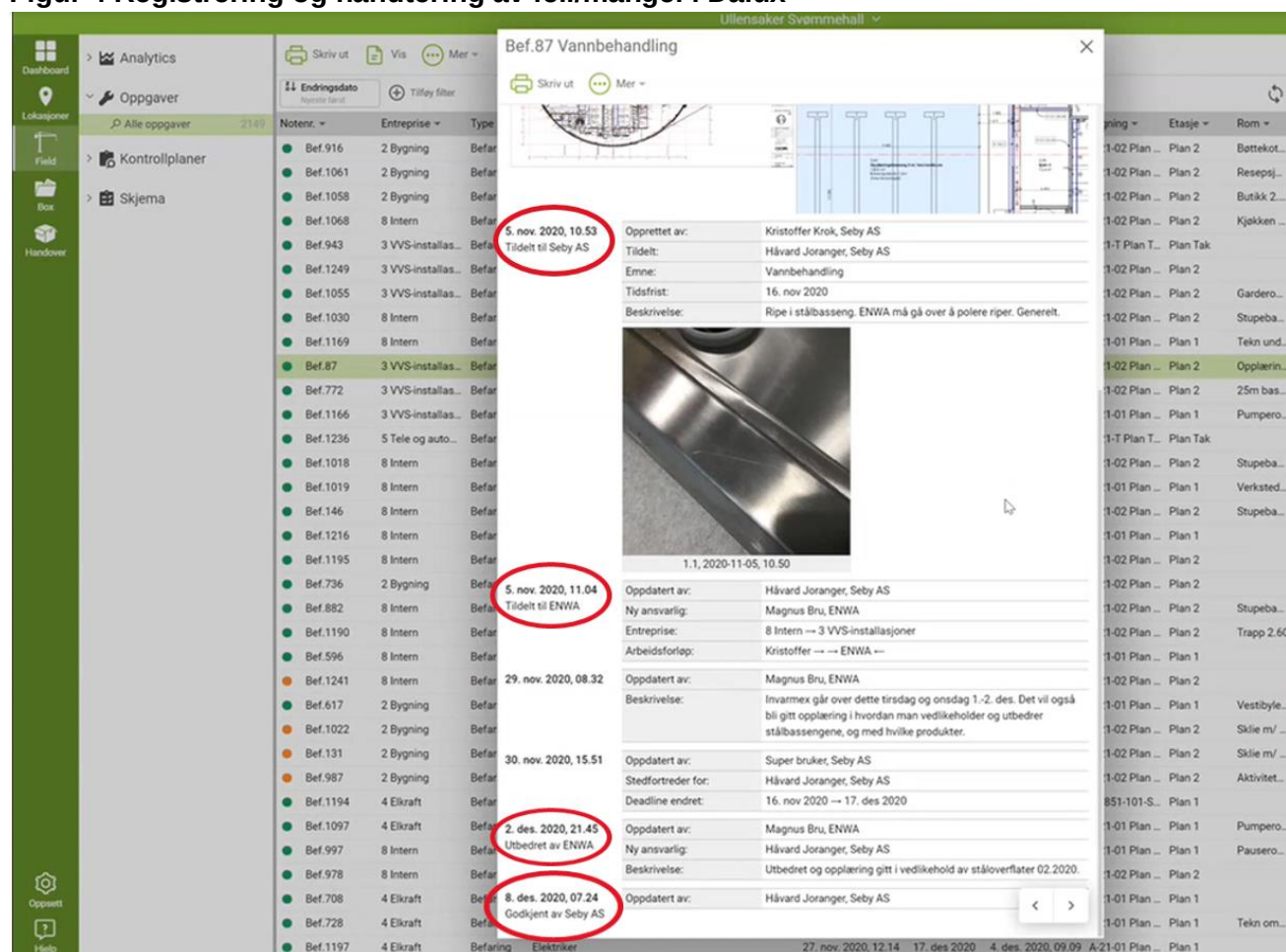
Håndtering av feil og mangler underveis i prosjektet

I dette byggeprosjektet er prosjektverktøyet Dalux benyttet gjennom hele prosjektløpet for å registrere, dokumentere og kvittere ut samtlige avvik, feil og mangler underveis. Dalux var totalentreprenørs (TE) valg av system og det er TE som har «eid» systemet frem til byggherre overtok bygget. TE har derfor hatt skriverettigheter, mens blant annet innleid prosjektleder og byggeleder har hatt lesetilgang og mulighet til å aktivt følge med løpende på alt som ble lagt inn i Dalux.

Daglig leder i USV opplyser i sin tilbakemelding til faktagrunnlaget i denne rapporten at alle endringer og nye punkter som ble lagt inn av TE i Dalux ble varslet alle brukere av systemet gjennom daglige e-poster, slik at man enkelt kunne følge med på hva som til enhver tid skjedde i prosjektet.

Under er en skjermdump fra systemet som illustrerer saksgangen i registreringen og håndteringen av en feil, i dette tilfellet riper i stålbaseng.

Figur 4 Registrering og håndtering av feil/mangel i Dalux



Kilde: skjermdump fra Dalux

Som bildet over viser er det TE som har registrert feilen i systemet, samt fulgt opp feilen og godkjent oppfølgingen i systemet.

Innleid prosjektleder opplyser i samtale med revisjonen at mangler ikke er bekreftet lukket i Dalux av prosjektleder og byggeleder. Revisjonen har oppfattet det slik at byggeleder har ansvar for å påse at entreprenør utbedrer feil og mangler, men har ikke ansvar for å lukke avvikene/manglene i systemet. Det er TE som har ansvar for å lukke feil og mangler. Vårt inntrykk er at byggeleder har ansvar for å følge med i det systemet der feil og mangler blir registrert (Dalux), og skal varsle byggherre dersom et avvik ikke lukkes, og særlig dersom det gjelder mer alvorlige avvik. I SBC sin tilbakemelding til faktagrunnlaget påpekes det at det er «[v]el så viktig å varsle om feil og mangler lukkes uten at de skulle vært lukket. Noe byggeleder gjorde i forkant av overtagelse».

Innleid prosjektleder opplyser i samtale med revisjonen at hans inntrykk var at tidligere representant for byggeleder fulgte med og hadde kontroll underveis. Han peker på at de annenhver uke hadde møte med TE som sikret tett oppfølging av prosessen og at utbedring av feil og mangler skjedde. Innleid prosjektleder legger til i sin tilbakemelding til faktagrunnlaget i rapporten at tidligere representant for byggeleder også sendte ham referater fra ukentlige driftsmøter med TE med mer.

Daglig leder i USV opplyser i samtale med revisjonen at det ble satt opp en beslutningsplan for endringer, tilleggsbestillinger, avbestillinger og mangler som innebar en økonomisk/prinsipiell konsekvens for byggherre. Denne skulle daglig leder i USV godkjenne. Styret i USV skulle involveres

dersom endringer/mangler var av prinsipiell art eller større økonomiske konsekvenser. Daglig leder påpeker at dette var fremgangsmåten byggeleder anbefalte.

Håndtering av feil og mangler før overtagelse

Det var registrert flere enn 2000 mangler i Dalux i prosjektets slutfase. Før overtagelse 3.12.20 forelå det to lister over feil og mangler (se nr. 1 og 2 i utdrag fra overtagelsesprotokollen inntatt nedenfor). Det er ulike forklaringer på hvordan befaringene i prosjektet ble gjennomført i den siste perioden og hvordan disse manglene ble kvittert ut av byggeleder eller byggherre før overtagelse av bygget den 3.12.20, jf. beskrivelse over.

Overtakelsen 3.12.20 ble gjennomført og protokollert. Dette er utdrag fra overtagelsesprotokollen¹⁴:

Figur 5 Utdrag fra overtagelsesprotokollen

☒ Alternativ 2: Registrerte mangler fremgår av følgende mangellister:		
Nr.	Referanse til mangelliste	Dato
1	Liste over åpne mangler, kfr *1	02.12.20
2	Liste over entreprenørgodkjente mangler, kfr *2	02.12.20

**1 Totalentreprenøren utbedrer ihht nr.1 innen de frister som fremgår av mangellisten. Om det ikke fremgår frist tilstrebes ferdigstilling innen 18.12.20.*

**2 Byggherren gjennomgår nr.2 innen 18.12.20 og tilbakemelder evt forhold som ikke anses som godkjent innen denne frist.*

Daglig leder i USV opplyser i samtale med revisjonen at de entreprenørgodkjente manglene (liste to) slik han ser det allerede var kvittert ut gjennom oppfølging underveis i byggeprosjektet av innleid prosjektleder og byggeleder, i samråd med TE. Hverken han eller innleid prosjektleder så derfor i utgangspunktet behovet for en ny gjennomgang av disse.

I e-post til revisjonen opplyser daglig leder i SBC at det ikke er korrekt at byggeleder hadde godkjent at manglene var utbedret og kunne lukkes, og henviser til at det er TE som har vært «penneførende» i forbindelse med registrering og lukking av mangler før overtagelse den 3.12.20. Han opplyser videre at byggeleders representant som sluttet 30.11.20 opplevde at det var vanskelig å holde oversikt over om TE la inn de manglene som ble påpekt, samt lukkingen av disse, i fasen da de siste befaringene ble gjennomført før overtagelse.

I sin tilbakemelding til faktagrunnlaget i denne rapporten kommenterer TE følgende: «"Entreprenørgodkjente mangler" er befaringspunkter fra TE's egenbefaringer, som TE selvfølgelig lukker selv». Innleid prosjektleder opplyser i sin tilbakemelding til rapporten at det ikke er noen som har hevdet at byggeleder har godkjent avvikene og sagt at disse kan lukkes, men at byggeleder skal påse at manglene utbedres og avvikene lukkes av TE.

Daglig leder i SBC oppgir at ny representant hos byggeleder, som tok over for representant som sluttet 30.11.20, på bakgrunn av dette sjekket noen av de 1270 punktene i listen over de entreprenørgodkjente manglene. Han oppdaget at det var enkelte punkter som var lukket av TE, men

¹⁴ Liste 1 bestod av 166 punkter og liste 2 bestod av 1270 punkter.

som ikke skulle ha vært lukket ifølge ham selv og de tekniske byggeleiderne. I sin tilbakemelding til faktagrunnlaget opplyser ny byggelederrepresentant at han også konfererte med daglig leder i USV, innleid prosjektleder og TE.

Gjenopptagelse av mangelliste etter overtagelse av bygget

I referat fra avklaringsmøte den 30.11.20 mellom byggherre og byggeleder, ført i pennen av daglig leder i SBC, går følgende frem:

Det er registrert over 2000 mangler i systemet, av disse er ca 1600 kvittert ut som godkjent av entreprenør. [Byggherre] har ikke gjennomført kontroll av utkvitteringen. Gjenstående 400 punkter står som mangler, planen er at disse blir oppdatert til ny mangelliste ila dagen. [...] [Daglig leder i SBC og ny byggelederrepresentant] påpekte av det er svært krevende, om ikke umulig, å få oversikt over alle mangler i lister og konsekvens av disse innen overtagelsen den 3. [Daglig leder i SBC] foreslår at man får entreprenøren med på at byggherren må få tid, for eksempel to uker etter overtagelse til å gjennomgå og kvittere ut mangler. Dette på grunn av prosedyren som er brukt. I denne perioden gjennomgår [daglig leder i USV], [innleid prosjektleder] og [ny byggelederrepresentant] manglene og avklarer hvor akseptabelt grensesnitt går. I nødvendig grad trekkes tekniske rådgivere inn i vurderingen.

TE aksepterte dette og ny frist for gjennomgang av feil og mangler ble satt til 18.12.20. Når det gjelder hvem som skulle gjennomgå manglene på nytt peker daglig leder i USV på at dette ikke ble besluttet i møtet, men at det er forslaget til SBC som fremgår av referatet over (lagt inn som kommentar fra daglig leder i USV i referatet den 7.12.20).

Videre går det frem av referatet fra avklaringsmøtet at:

SBC har kommet med innspill til metode for utsjekking av mangler, men forholder seg til de avklaringer og metoder byggherre bestemmer ifht overtagelse og kontroll. Dette forutsetter at byggherre har ansvaret. I dette tilfellet har prosjektleder deltatt i alle befaringer og har detaljert innsyn i mangler og prosedyrer og har dermed grunnlag for å ta beslutninger.

I brev datert den 3.12.20 foreslår ny byggelederrepresentant et opplegg for hvordan byggeleder, med tekniske rådgivere, sammen med byggherre, skal komme seg gjennom de allerede entreprenørsgodkjente 1270 punktene på 14 dager. Det bes om «snarlig tilbakemelding på organiseringen slik at vi evt kan komme raskt i gang med arbeidet». Den 4.12.20 svarer daglig leder i USV følgende i e-post til ny byggelederrepresentant:

[...] Når det gjelder denne gjennomgangen av mangler så vil vi selv besørge dette gjennom en gruppe mennesker fra både byggherresiden og eier, Ullensaker kommune som leietager og ulike fagpersoner i de respektive fagområdene fra kommunens eget personell. Dette sammen med dokumentasjonen som foreligger føler vi oss godt rigget for å håndtere dette selv. Vi takker derfor høflig nei til fremsatt tilbud på gjennomgang i dette brevet, og dere blir ikke engasjert som foreslått i brevet.

Samme dag svarte ny byggelederrepresentant på e-posten fra daglig leder i USV. Der går det frem at byggeleder

[...] registrerer deres beslutning, dog må vi på vegne av [byggeleder med rådgivere] uttrykke at dette er en [byggherre]beslutning ingen av oss har opplevd tidligere i noe prosjekt. Det som fortsatt fremstår som noe uklart er hvordan [byggeleder med rådgivere] skal forholde seg til mangellistenr. 1 – Liste over åpne mangler. [...]

Byggelederrepresentanten ber videre om byggherres «umiddelbare avklaring» på om listen over åpne mangler også skal gjennomgås av byggherre i egen regi eller om dette skal «følges opp som normalt av [byggherre med rådgivere] (som kjenner kontrakten og dens forutsetninger). Sistnevnte er [byggeleders] klare anbefaling [...]».

Daglig leder i USV svarer samme dag følgende til byggelederrepresentanten:

Beklager hvis vi uttrykte oss uklart, men beslutningen gjaldt begge type lister, dvs også «Liste nr. 1 – åpne mangler». Begge listene følges opp i egen regi av vår egen sammensatte gruppe som beskrevet [...].

I brev fra byggelederrepresentanten til daglig leder i USV og innleid prosjektleder den 7.12.20 vises det til avbestilling av byggeleders bistand i gjennomgangen av mangler. Det opplyses videre om at:

Som en direkte konsekvens av dette, må vi varsle at vi ikke kan oppfylle våre kontraktsforpliktelser (NS8403) vedrørende sluttoppgjør. Dvs vi har ikke grunnlag for å gjennomføre prosjektets sluttoppgjør med totalentreprenøren. Det er overhengende sannsynlig at det ligger økonomiske forhold (tillegg og fradrag) blant disse 1436 manglene/punktene som vi, som byggeledere, mister grepet om. Videre er det 100% sikkert at disse manglene/punktene danner grunnlag for hvordan man skal vurdere evt tilbakeholdt beløp. Vurdering av tilbakeholdt beløp kan vi umulig gjøre nå som oppfølging av etterarbeid (mangelhåndtering) ifbm overtakelse er avbestilt. [...]

Den 11.12.20 sender daglig leder i USV en e-post til byggelederrepresentanten der blant annet følgende formidles:

[...] Hovedgjennomgang av mangellister lagt ved som egne bilag i overtagelsesprotokollen utføres av byggherren selv med et samspill av kommunens eget tekniske personell, daglig leder i Jessheimbadet og byggherres prosjektledelse. Innleid byggeledelse deltar ikke i dette arbeidet. [...]

Pågående liste vil nå etter 10. desember være renvasket og supplert med noen punkter fra listen «gjenåpne punkter». Denne nye listen oversendes byggeleder fra prosjektleder, og som da danner grunnlaget for felles gjennomgang mellom byggeleder hos Svendby og byggherresiden. Alle andre punkter lukkes nå av byggherre som har ansvaret for dette ihht PA-håndbok og Oppdragsavtale for prosjektet.

Sammen blir man nå enige om punktene som har betydning for sluttoppgjøret og hvilke punkter som må eventuelt avklares ytterligere ved å engasjere tekniske byggeledere. Prosjektleder innkaller til denne felles gjennomgangen den 18. desember med start fra morgenen av. [...] [Sluttoppgjøret] ledes på normal måte og som allerede avtalt i prosjektet av byggeleder Svendby i tett samarbeid med byggherresiden, og i tråd med NS8407 sine bestemmelser sett opp mot TE. [TE] har signalisert at de oversender sitt syn på sluttoppgjøret tidlig uke 51. [...]

På kvelden den 11.12.20 oversendte innleid prosjektleder e-post til byggelederrepresentanten med oppdatering knyttet til arbeidet så langt. E-posten gir en oppsummering av arbeidet med de to listene, beskriver hvordan man har gått frem når man har arbeidet med listene, samt at lister med kommentarer er vedlagt e-posten.

Av byggeleders månedsrapport fra desember fremgår det at oppfølging og lukking av mangler (både liste 1 og liste 2) er fulgt opp av byggherren i egen regi, i perioden 3.12.20 til og med 18.12.20.

Dette ble, beskrevet av innleid prosjektleder og daglig leder i USV i samtaler med revisjonen, gjennomført på følgende vis: Mangellistene ble tatt opp på storskjerm og punktene ble én etter én

gjennomgått, samt kommentert i et Excel-ark som så ble oversendt byggeleder¹⁵. Personer fra driftsorganisasjonen (leietager), de fagansvarlige i kommunen, sammen med daglig leder i USV og innleid prosjektleder foretok denne gjennomgangen sammen, og brukte to dager på dette. Denne fremgangsmåten ble ifølge daglig leder avklart med styreleder i USV og driftsleder for teknisk FDV i kommunen, samt daglig leder for Jessheimbadet (leietager). Innleid prosjektleder peker i samtale med revisjonen på at det ikke finnes noen prosedyre for hvordan avvik og mangler skal lukkes, og at han anså at gruppen som gjennomgikk dette hadde «mer enn tilstrekkelig kompetanse».

I brev til daglig leder i USV og innleid prosjektleder fra byggelederrepresentant den 15.12.20 henvises det til et særmøte avholdt på teams den 9.12.20. Det refereres til følgende fra dette møtet:

I særmøte avholdt pr. teams 09.12.20 var det i hovedsak fokus på mangellistenr.: 2 – entreprenørsgodkjente mangler. Det skisserte opplegget fra byggherren var at dere i egen regi, uten bistand fra byggeledelsen, skulle gå igjennom disse 1270 punktene. Gjennomgangen skulle utføres uke 50 og samlet liste over åpne punkter (liste 1+resultat av gjennomgang fra liste 2) skulle oversendes oss senest i løpet av utgangen av uke 50. Videre at dere tok fullt ansvar for det som da skulle ryddes bort/lukkes ifbm denne gjennomgangen i egen regi. Vi bekreftet i møtet 09.12.20 at dette kunne være en gangbar løsning, forutsatt at vi da fortsatt var tidsmessig innenfor det opplegget vi anbefalte i vårt brev av 03.12.20. [...] Det vi nå opplever da en ser e-post av 11.12.20 fra [daglig leder i USV] og e-post av 11.12.20 fra [innleid prosjektleder] (begge e-poster vedlagt) i sammenheng, er ikke noe som ligner på det i anbefalte i utgangspunktet og ikke i samsvar med kontrakt, ei heller som avtale i særmøte 09.12.20.

Byggelederrepresentanten henviser videre i brevet til hva som skulle gjøres i uke 51, blant annet felles befarings der byggeleder deltar sammen med innleid prosjektleder, og reagerer på at byggeleder ikke skal delta på befaringer igjen før på nyåret etter at fristen for å gi tilbakemelding på de entreprenørsgodkjente manglene til TE har utløpt.

I e-post den 17.12.20 fra byggelederrepresentant til daglig leder i USV henvises det til gjennomgang på teams dagen før. I e-posten oppsummeres blant annet status slik byggelederrepresentant oppfatter det med hensyn til listen over de entreprenørsgodkjente manglene. I en ny e-post samme dag stilles spørsmål ved om det kommer «noe mer fra [byggherre] før møtet i morgen?» Daglig leder svarer samme dag at «[l]iste 1 (pågående liste) endres stadig og er nå nede i ca 50 punkter vil jeg tro. Dere vil få oversendt en dagsfersk liste i morgen som vi ser på sammen i morgen».

Dagen etter den 18.12.20 ble oppdatert mangelliste fra Dalux oversendt byggelederrepresentant i forkant av møtet som var avtalt kl. 10.00 denne dagen. Listen besto av 54 mangler¹⁶, som ble overlevert til byggeleder å jobbe videre med. Dette går frem av e-post oversendt daglig leder i USV og innleid prosjektleder av byggelederrepresentant i etterkant av møtet samme dag. Her går videre følgende frem:

¹⁵ I sin tilbakemelding til faktagrunnlaget i rapporten kommenterer SBC følgende: «SBC har kun mottatt liste 1 – åpne mangler med kommentarer. Liste 2 – entreprenørsgodkjente mangler er udokumentert ifbm. [byggherres] arbeid i egen regi. Det er ikke oversendt liste 2 med kommentarer til SBC».

¹⁶ Kommentar fra SBC til faktagrunnlaget: «Dvs 49 mangler fra liste 1 åpne mangler + 5 mangler fra liste 2 – entreprenørsgodkjente mangler».

All kommunikasjon mellom [byggherre] og [TE] i perioden mellom overtakelse 03.12.20 og 18.12.20 er ivarettatt av [byggherre] uten byggeleders involvering, dvs 100% [byggherres] ansvar og ukjent for byggeledelsen.

Byggelederrepresentanten lister til slutt i e-posten opp hvordan han ser for seg at byggeleder skal følge opp arbeidet med mangellisten fremover. Blant annet planlegges det et møte den 13.1.21 der mangellisten på nytt skal gjennomgå sammen med byggherre.

I fasen etter at byggherre i egen regi gjennomgikk mangler (perioden 3.12.20-18.12.20) er det uenigheter mellom partene som revisjonen mener kan oppsummeres på følgende vis:

- SBC mener at arbeidet med å gjennomgå mangler ikke er dokumentert. SBC mener de mangler informasjon om hva som er kommunisert til TE om manglene som er lukket i perioden, og oppfatter at byggherre har samtykket til lukking av mangler uten at byggeleder har fått anledning til å vurdere dette på nytt.
- Innleid prosjektleder og daglig leder i USV mener at arbeidet er dokumentert og kommunisert til SBC. Det vises blant annet til e-poster som er oversendt SBC.
- SBC opplever ikke at de er en reell part i oppfølgingen av mangler og arbeidet med sluttoppgjør. De peker på at byggeleder ikke får kommunikasjonen mellom byggherre og TE. Daglig leder i SBC har etter den 13.1.21 sendt flere e-poster til revisjonen som han mener underbygger at byggherre ikke hensyntar deres faglige råd slutfasen.
- Innleid prosjektleder og daglig leder mener de gjentatte ganger i møter og kommunikasjon har bekreftet at de ønsker at byggeleder skal være «med på laget».
- Det er uenighet knyttet til fakturaer fra SBC, der det ifølge daglig leder i USV går frem at SBC ikke har fulgt hans beskjed om at det kun skulle skje et «1 til 1» skifte av byggelederrepresentant da tidligere representant sluttet 30.12.20.

Daglig leder i SBC opplyser i samtale med revisjonen at han oppfatter det som uforklarlig hvorfor byggherre ønsker å håndtere den avsluttende fasen på egenhånd, uten bistand fra de rådgiverne som har vært med på prosjektet i hele byggefasen.

Ifølge daglig leder i USV og innleid prosjektleder ble ikke byggeleder fratatt sin rolle ved gjenåpning av disse manglene. De opplyser begge at de ikke så noen grunn til å involvere byggeleder i nok en gjennomgang, da byggeleder allerede har vært med å kvittere ut manglene i første runde, riktignok ikke fysisk i systemet Dalux, det er det TE som skal gjøre, men gjennom tett oppfølging av byggeprosessen underveis.

Den 6.2.21 besluttet styreleder i USV og kommunaldirektør for plan, kultur og teknisk at all kommunikasjon mellom byggherre og byggeleder skal løftes fra daglig leder i USV til styreleder i USV og fra innleid prosjektleder til avdelingsleder utbygging. Dette begrunnes med behovet for å gjenopprette dialog med byggeleder for å sikre byggeleders bidrag i forbindelse med sluttoppgjøret. Viktigheten av at daglig leder i USV og innleid prosjektleder fortsatt bistår i prosessen understrekes som stor av styreleder i USV som informerer partene om dette.

Innleid prosjektleder og daglig leder i USV gir i e-postkommunikasjon tilbake til styreleder, og i samtaler med revisjonen, uttrykk for at de fra 6.2.21 oppfatter at de er «avskiltet», avskåret fra det videre arbeidet med sluttoppgjøret, og at denne beslutningen er feil.

2.5 Sluttoppgjør

Prosess fra desember -20 til februar -21

Slik revisjonen oppfatter det har ulike vurderinger og oppfatninger blant aktørene, når det gjelder prosessen med å gjennomføre sluttoppgjør overfor totalentreprenør (TE), vært en kime til konflikt i slutfasen av dette byggeprosjektet. I det følgende vil vi kortfattet og overordnet redegjøre for prosessen og uenighetene som oppsto underveis.

For det første er det uenighet knyttet til utkast til sluttoppgjør og hvordan dette i forkant av overtagelse av bygget ble utarbeidet. Ifølge SBC laget tidligere representant for byggeleder (ansatt frem til 30.11.20) et «utkast til sluttoppgjør for intern bruk basert på det [tidligere byggelederrepresentant] kunne se for seg på det tidspunktet [tidligere byggelederrepresentant] avsluttet i vårt firma (30.11.20). Dette var ment som erfaringsoverføring til [ny byggelederrepresentant] for videre oppfølging» (brev fra ny byggeleder til innleid prosjektleder og daglig leder i USV 7.12.20). Dette utkastet ble oversendt den 04.12.21 til innleid prosjektleder på forespørsel til ny representant for byggeleder. Samme dag kalte innleid prosjektleder inn byggeleder og TE til et møte den 8.12.20 der man sammen skulle forberede sluttoppgjøret.

I brev fra byggeleder til byggherres representanter den 7.12.20 varsler byggeleder at de ikke kan oppfylle sine kontraktsforpliktelser vedrørende sluttoppgjør grunnet at daglig leder i USV og innleid prosjektleder har avbestilt «tekniske byggeledere og vår oppfølging av mangler (1436 mangler/punkter) ifbm overtakelse». Dette begrunnes videre med at byggeleder opplever de «mister grepet» om grunnlaget for hvordan man skal vurdere et eventuelt tilbakeholdt beløp. Videre reagerer byggeleder på at TE er innkalt til et forberedende møte sammen med byggherre og byggeleder, og at utkast til slutfaktura ligger vedlagt innkallingen. Byggeleder peker på at dette ikke er i henhold til standardene som ligger til grunn¹⁷ og anbefaler at innleid prosjektleder avlyser møtet som byggeleder selv ikke vil delta på.

Innleid prosjektleder opplyser i samtale med revisjonen at han oppfattet det som merkelig at byggeleder reagerte på at utkast til sluttoppgjør ble sendt TE ettersom dette var et dokument TE selv hadde vært med på å utarbeide sammen med tidligere ansatt representant for byggeleder. I sin tilbakemelding til faktagrunnlaget kommenterer SBC at de mener det ikke stemmer at utkastet ble utarbeidet i felleskap med TE.

Både innleid prosjektleder og daglig leder i USV opplyser videre til revisjonen at de vurderte at det lå an til en svært ryddig og grei prosess med TE med hensyn til å bli enige om slutfaktura. De begrunner dette med at de opplevde at det hadde vært god kontroll i prosjektet både fra byggeleders og byggherres side hele veien, og at samarbeid og dialog med TE hadde vært svært god.

Daglig leder i SBC opplyser i samtale med revisjonen at de på sin side oppfatter byggherres representanter som naive og at de mangler forståelse for behovet for å holde en profesjonell avstand til en svært erfaren aktør i markedet, som også har som delmål å sikre størst mulig inntjening på byggeprosjekter de gjennomfører.

¹⁷ Henvises til NS8403 og NS8407

Den 18.12.20 anmoder innleid prosjektleder per e-post TE om å sende inn sluttoppgjør direkte til USV elektronisk. Dette avviker fra rutinene i prosjektet der alle fakturaer vedrørende svømmehallen er sendt til byggeleder for kontroll. Samme dag ble slutfaktura sendt til USV, med forfall 16.2.21.

I e-post den 18.12.20 fra byggeleder, stilles det spørsmål ved hvorfor USV fraviker rutinene med hensyn til oversendelse av faktura, da byggeleder har vært fakturamottak underveis i prosjektet. Byggeleder påpeker at avvik i rutinene erfaringsmessig skaper risiko for dobbeltbetaling. Innleid prosjektleder svarer byggeleder i e-post 21.12.20, og opplyser at dette skyldes at byggeleder i brev den 7.12.20 varslet om at de muligens ikke ser seg i stand til eller tjent med til å bidra i sluttoppgjøret.

Byggeleder fikk oversendt slutfaktura fra innleid prosjektleder den 8.1.21. I e-posten opplyser innleid prosjektleder at slutfakturaen ved en feil ikke hadde blitt oversendt byggeleder tidligere.

I midten av januar opplyser daglig leder i USV i samtale med revisjonen at slik han ser det går prosessen med å komme til enighet med TE om slutfaktura (frist 16.2.21) etter planen og at han ikke ser noen utfordringer med å rekke dette. Han henviser til at det per dags dato ikke er noen av de tekniske byggelederne som mener det er behov for å holde tilbake noen penger i sluttoppgjøret og at det ikke er noen avvik i prosjektet av betydning. I sin tilbakemelding til faktagrunnlaget har ny byggelederrepresentant følgende kommentar til dette: «Dette stemmer ikke! Tilbakeholdt beløp er vurdert i nært samarbeid med tekniske byggeledere og det er tilbakeholdt for mangler tekniske fag».

I e-postkommunikasjon oversendt revisjonen og i samtaler vi har hatt med daglig leder i USV og innleid prosjektleder går det frem at de har stilt seg til disposisjon i tiden før frist for sluttoppgjøret, til tross for at roller og kommunikasjonslinjer i prosjektet er endret etter den 6.2.21, men at de opplever å ha blitt satt på sidelinjen og i liten grad blitt tatt med i arbeidet i denne siste avgjørende fasen. De peker på at det er avdelingsleder utbygging som har stått i spissen for å utarbeide byggherrens sluttoppgjørsoppstilling. Denne ble avlevert TE den 16.2.21, som var fristen for betaling av slutfaktura.

Status i mars -21

Det er uenigheter rundt sluttoppgjøret og hvordan dette ble avsluttet overfor TE:

- Daglig leder i USV og innleid prosjektleder (ikke lenger i disse rollene på dette tidspunktet) mener sluttoppgjøret ble avsluttet ovenfor TE på en svært amatørmessig måte. Blant annet peker de på at sluttoppgjørsoppstillingen som er levert TE legger opp til at det holdes tilbake mer midler enn nødvendig som sikkerhet, uten at dette er dokumentert eller begrunnet overfor TE.
- SBC mener at sluttoppgjøret til slutt ble utført på normal måte og til riktig tid. De mener en rekke av manglene lukket av byggherre i egen regi i perioden 3.12.21-18.12.20 ble feilaktig lukket og har i ettertid gjennomgått disse på nytt. Det er derfor tilbakeholdt et større beløp fra TE på bakgrunn av dette.
- TE er ikke enig i det tilbakeholdte beløpet i forbindelse med byggherres sluttoppgjørsoppstilling. De mener det holdes tilbake en for stor sum for mangler som allerede er gjennomgått og kvittert ut i desember.

3 REVISJONENS VURDERING OG KONKLUSJON

Som beskrevet i denne rapporten støtte dette byggeprosjektet på en rekke utfordringer i slutfasen. Revisjonen vil først av alt påpeke at det er beklagelig at det som fremstår som et svært vellykket byggeprosjekt, både med hensyn til fremdrift, økonomi, og ikke minst med hensyn til resultat, ender opp i en situasjon som vi oppfatter er belastende for både enkeltpersoner som er involvert, aktørene i byggeprosjektet og kommuneadministrasjonen.

Revisjonens generelle oppfatning er at utfordringene som oppsto fremst dreier seg om mangler knyttet til kommunikasjon, samhandling og en pragmatisk tilnærming til oppgavene som skulle løses i denne fasen. Det er krevende i ettertid å identifisere årsakene til de samarbeidsproblemene som oppstod mellom byggeleder og representanter for byggherren. Langt mer krevende er det å identifisere eller peke på hvem som er skyld i hva.

Som beskrevet innledningsvis i rapporten har revisjonen mottatt omfattende informasjon fra de ulike aktørene i denne gjennomgangen, det kom blant annet inn over 400 merknader til rapportens faktadel etter at utkastet var sendt til kontradiksjon. Det er åpenbart ulike oppfatninger rundt flere av de temaer som rapporten beskriver. For å kunne ferdigstille arbeidet med rapporten har det ikke vært mulig å ta inn alle innspill og merknader de ulike aktørene har hatt. Revisjonen mener at rapportens faktafremstilling likevel gir en god beskrivelse av de forhold som er undersøkt og hva de ulike aktørene er uenige om eller oppfatter ulikt. Faktafremstillingen gir dermed leseren et godt utgangspunkt for å gjøre egne vurderinger.

I det følgende vil vi oppsummere vårt syn på hvorfor det oppsto konflikt mellom byggherre og byggeleder (SBC), samt gi vår vurdering, så langt vi oppfatter at det er mulig, av om byggeleder har blitt holdt helt eller delvis utenfor arbeidet med å lukke mangler og gjennomføre sluttoppgjør

Sannsynlige årsaker til konflikt mellom byggherre og byggeleder i slutfasen

Når det gjelder spørsmålet om hvorfor det oppsto konflikt mellom byggherre og byggeleder oppfatter revisjonen at det kan være flere hendelser som har medvirket til dette. Det er særlig to forhold som står sentralt. Endringer som følge av at byggeleders representant sluttet den 30.11.20 er et forhold som revisjonen oppfatter har medvirket til konflikten. Det andre forholdet gjelder avvik knyttet til betongplata. Begge de nevnte forholdene er beskrevet relativt inngående i faktadelen foran i vår rapport.

Det såkalte UKON-avviket dreier seg for det første om at uavhengig kontrollerende (UKON), ansatt i SBC, avdekket og meldte et avvik knyttet til avstanden mellom armeringen og øvre del av betongplata i mai 2019. For det andre ble det kjørt på for mye betong i dekket i samme periode. Overforbruket av betong ble ikke gjort kjent for byggherre før i november 2020. Daglig leder i USV og innleid prosjektleder mener at UKON og rådgivende ingeniør byggteknikk (RIB) hos SBC visste at det var tilkjørt ekstra mengder betong, men at SBC har forsøkt å tilbakeholde informasjon fra byggherren om sin kjennskap til dette. Revisjonen er ikke forelagt noen dokumentasjon som viser at noen i SBC kjente til at det var tilkjørt større mengder betong på betongplata i mai 2019. Underentreprenøren som tilkjørte betongen, oppgir at de meldte fra om overforbruk av betong til totalentreprenør (TE) og RIB i SBC, men daglig leder i SBC oppgir at RIB ikke oppfattet hva slags mengder betong det var snakk om. Byggelederrepresentant hos SBC var i kopi på avviket som ble meldt av UKON i mai 2019 knyttet til avstand mellom armering og øvre del av betongplata, men dette avviket omhandlet ikke overforbruk av betong i bunnplata.

I slutfasen av prosjektet, i forbindelse med at totalentreprenør skulle søke om midlertidig brukstillatelse for bygget, ble det oppdaget at avviket meldt av UKON i mai 2019 ikke var lukket. Dette førte til at dette avviket, samt overforbruket av betong, ble kjent for byggherren. I rapporten er det beskrevet nærmere hvordan byggherre ble gjort kjent med dette først av totalentreprenør, så av sin leder i avdeling utbygging og til sist SBC. I situasjonen som oppsto kan det for byggherre ha fremstått som om at byggeleder hadde vært kjent med noe som fremsto som et, på daværende tidspunkt, potensielt alvorlig avvik helt siden mai 2019, uten å følge dette skikkelig opp eller å informere byggherre. Dette er slik revisjonen oppfatter sannsynligvis en av årsakene til at det har oppstått mistillit og konflikt mellom byggherre og byggeleder i slutfasen av dette prosjektet.

Som det er beskrevet innledningsvis i denne rapporten har flere av aktørene i dette prosjektet flere roller. Undersøkelsen viser at kommunikasjon i prosjektet ikke alltid fulgte de formelle kommunikasjonslinjene, noe som revisjonen oppfatter kan ha bidratt til å øke mistilliten fra byggherre overfor byggeleder ytterligere. For eksempel tok daglig leder i SBC kontakt med avdelingsleder utbygging rett etter at han ble klar over at det ble tilkjørt for mye betong i bunnplata uten å ta dette opp med innleid prosjektleder først.

Spørsmålet om UKON hadde plikt til å informere byggherre om avviket som ble oppdaget i mai 2019, er undersøkt av advokatfirmaet Føyen Torkildsen som har konkludert med det ikke forelå noen slik varslingsplikt etter plan- og bygningsloven. Videre konkluderer advokatfirmaet med at siden avviket ikke var av vestlig karakter kan det ikke legges til grunn noen streng plikt til oppfølging av UKON.

Det understrekes at alle revisjonen har vært i kontakt med bekrefter at det ikke lenger er noe usikkerhet knyttet til betongdekket i bygget.

I denne rapporten har vi beskrevet skifte av byggelederrepresentant rett før byggherre skulle overta bygget. Blant annet oppfattet daglig leder i SBC at innleid prosjektleder skal ha forsøkt å få byggelederens representant, som sluttet den 30.11.20, til å fortsette som byggeleder i egen regi. Vi er også kjent med påstander om at innleid prosjektleder skal ha bedt byggelederrepresentanten om å kopiere eller ta med seg prosjektstyringsverktøy fra SBC. Innleid prosjektleder benekter den fremstillingen som daglig leder hos byggeleder (SBC) har gitt om dette. Etter revisjonens vurdering er dette påstander vi vanskelig kan vurdere uten å involvere personen som sluttet i denne undersøkelsen, men vårt inntrykk er at uklar kommunikasjon mellom partene kan ha vært en medvirkende årsak til påstandene og uenighetene rundt dette. Slik revisjonen oppfatter det jobbet både SBC og innleid prosjektleder for å beholde byggelederrepresentanten i prosjektet til sluttoppgjøret var ferdig, uten at det ble kommunisert tilstrekkelig om dette mellom partene.

I forbindelse med at byggelederrepresentanten sluttet oppsto også uenighet mellom byggherrerepresentantene og byggeleder knyttet til ressursene som skulle brukes, og faktureres for, fra byggeleders side i slutfasen. Daglig leder i USV er tydelig i sin kommunikasjon på at byggherre ønsker et «1 til 1 skifte» av byggelederrepresentant og peker på at annen erfaringsoverføring skulle betraktes som et internt anliggende og ikke faktureres byggherre. Byggeleder mener på sin side at det i byggeprosjekter av denne størrelsesordenen er vanlig å sette inn flere ressurser fra byggeleders side i slutfasen. Revisjon mener at denne type meninger og synspunktene bør diskuteres og løses i felleskap av partene. Revisjonen er ikke forelagt dokumentasjon som tyder på at dette er gjort.

Byggeleders involvering i slutfasen

Det er ulike oppfatninger knyttet til om byggeleder har fått anledning til å utføre sine oppgaver i forbindelse med gjennomføring av sluttoppgjør. Faktadelen i denne rapporten gir etter revisjonens

syn en grundig beskrivelse av kommunikasjonen mellom partene mellom 30.11.20 til 18.12.20. All den tid partene er har en så ulik oppfatning av hendelsesforløpet og hva som faktisk skjedde med hensyn til byggleaders involvering i sluttfasen er det krevende å vurdere hvilke fakta som skal legges til grunn, og revisjonen er av den grunn forsiktig med å trekke konklusjoner.

Det sentrale spørsmålet i denne sammenheng er om byggherren avsluttet avtalen med byggeleder. Verken byggherre eller byggeleder anfører at avtalen mellom dem er sagt opp på noe tidspunkt.

Det er enighet rundt at byggherre i perioden 3.12.20-18.12.20 gjennomgikk mangellister, herunder de allerede entreprenørsgodkjente manglene, og at byggeleder ikke fikk anledning av byggherre til å delta i denne gjennomgangen. Byggherres gjennomgang av mangellister ble gjennomført på bakgrunn av at byggeleder var bekymret for at mangler som ikke var tilfredsstillende utbedret var blitt lukket i systemet av entreprenør. Det var kommunikasjon mellom partene underveis.

Byggeleder fulgte opp mangler som etter denne gjennomgangen ikke var lukket av entreprenør. Det foregikk fortsatt en diskusjon knyttet til de entreprenørsgodkjente manglene og sluttoppgjør frem til 6.2.21, da styreleder i USV og kommunaldirektør for plan, kultur og teknisk ble enige om å sette inn andre for å ivareta kommunikasjonen med byggeleder. Slik vi oppfatter det har ikke byggherre og byggeleder lyktes i å samarbeide på en god måte i etterkant av den 18.12.20. Partene er fortsatt uenige om flere forhold knyttet til hvordan sluttoppjøret overfor totalentreprenør skulle vært gjennomført. Revisjonen oppfatter at dette er en konsekvens av hendelsene beskrevet i denne rapporten. Det er revisjonens klare inntrykk at ingen har hatt ønske om en slik utvikling.

Så langt revisjonen kan vurdere var prosjektet organisert og planlagt etter anbefalte standarder, prosjekthåndbøker og avtaler, som burde medvirke til gode prosesser i alle faser av prosjektet. Når problemene i sluttfasen likevel oppsto så ble det vanskelig å ta seg inn igjen, og konfliktnivået eskalerte. Revisjonen vil presisere at ryddig og åpen kommunikasjon, i samsvar med de rollene som de ulike aktører er gitt i byggeprosjektet, kunne bidratt til å motvirke misforståelser og antakelser der aktørene tillegger hverandre oppfatninger de ikke nødvendigvis har. Sluttfasen i dette prosjektet er kanskje først og fremst et eksempel på at dette sviktet.

Jessheim, 30.4.2021

Nina Neset
revisjonssjef

Miriam Sethne
oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor

Dokumentet er elektronisk godkjent

VEDLEGG 1 – NOTAT VEDRØRENDE MELDEPLIKT



NOTAT

Til: Ullensaker Svømmehall KF v/Johnny Sterud
Fra: Advokatfirmaet Føyen Torkildsen AS v/advokatfullmektig Kine Bjørnerud
Bergan og advokat Roar R. Lillebergen
Ansvarlig advokat: Roar R. Lillebergen
Dato: 10. mars 2021, revidert 13. april 2021
Vår ref.: 512703

VURDERING AV MELDEPLIKTEN VED ÅPNET AVVIK VED SVØMMEHALL I ULLENSAKER KOMMUNE

1. INNLEDNING

Ullensaker kommune har bedt Advokatfirmaet Føyen Torkildsen om en juridisk vurdering av om tiltakshaver har en plikt til å varsle kommunen om manglende lukking av et avvik, som i dag er lukket.

2. KORT OM SAKENS BAKGRUNN

2.1. Byggeprosjektet

På Gystadmarka i Ullensaker kommune er det bygget en svømmehall på 6400 kvadratmeter. Svømmehallen består blant annet av seks bassenger, en sklie, to badstuer, tre stupebrett, samt kafé med servering.

Byggherre/tiltakshaver: Ullensaker Svømmehall KF
Totalentreprenør: Seby AS
Ansvarlig utførende for betongarbeider: Stenseth AS
Ansvarlig kontrollerende for utførelse: Svendby Bygg Consult AS (SBC)
RIB: SBC

SBC omtales henholdsvis som UKON (uavhengig kontrollerende) og RIB ut fra den rolle de innehar i relasjon til saken.

2.2. Avdekket avvik i prosjektet

Vi vil i det følgende punktvis gjengi sentrale faktiske forhold av betydning for saken.

- 14.05.2019; UKON varsler ansvarlig utførende Stenseth om at det på ett punkt er konstatert for stor overdekning i bunnplate. Kontrollen ble gjennomført som stikkprøvekontroll, og avvik



FØYEN
TORKILDSEN

ble konstatert på ett av disse punktene. UKON opplyste at avviket måtte rettes, enten ved avklaring med RIB eller ved gjennomføring av tiltak. Det settes ingen frist for å lukke avviket, dette fordi avviket ikke ble ansett som alvorlig..

- Totalentreprenør og Stenseth hadde i mai 2020 en dialog knyttet til at det var tilført 90 m³ mer betongmengde enn planlagt på bunnplaten (senere kontrollmålt til 73 m³). UKON ble ikke gjort kjent med dette
- 07.02.2020: UKON purrer Stenseth i forhold til avviket. Stenseth svarer at dette er tatt opp med Seby og RIB.
- 12.02.2020: UKON forespør Stenseth på e-post om de har fått tilbakemelding fra RIB. Forespørselen ble aldri besvart
- I forbindelse med innhenting av samsvarserklæring som forberedelse til søknad om midlertidig brukstillatelse i november 2020, gjentar UKON at avviket må lukkes for at samsvarsavklaring kan gis. Det blir da kjent for UKON at det er tilført vesentlig større betongmengder enn det som var prosjektert, og at avviket følgelig er vesentlig enn det stikkprøvekontrollen avdekket i mai 2019. Det blir da tatt grep for å avklare betydningen av avviket. RIB blir kontaktet for å vurdere betydningen av merforbruket av betong.
- 16.11.2020: Det blir avklart at bunnplata tåler økt mengde på inntil 4 cm betong. Samme dag tas det prøveboring og kontrollmålinger som viser at avviket er mindre enn dette.
- 17.11.2020: Avviket lukkes og UKON sender over kontrollerklæring der alle avvik er lukket.

3. NÅR FORELIGGER DET VARSLINGSPLIKT, OG HVEM HAR ANSVARET?

Spørsmålet som nå ønskes besvart, er hvorvidt tiltakshaver har en plikt til å varsle tilsynsmyndigheten i kommunen om forholdet, og om tiltakshaver kan komme i ansvar dersom dette ikke blir gjort.

3.1. Det rettslige utgangspunktet etter plan- og bygningslovgivningen

Etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 23-7 tredje ledd har ansvarlig kontrollerende for utførelsen ansvar for, sitat:

«å kontrollere at det foreligger tilstrekkelig prosjektert grunnlag for utførelsen, at utførelsen er dokumentert å være i samsvar med krav og tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov, og at utførelsen er i samsvar med prosjekteringsgrunnlaget».

I tillegg til dette er ansvaret videre regulert i byggesaksforskriften (SAK10) § 12-5. Bestemmelsens første ledd bokstav a) pålegger ansvarlig kontrollerende ansvaret for «å planlegge og gjennomføre kontroll, samt foreta sluttkontroll». En slik gjennomføring av kontroll går ut på å avdekke avvik, og gjennomføringen skal skje i henhold til SAK10 kapittel 14. Det skal i tillegg utarbeides en sluttrapport, jf. § 14-8 andre ledd første setning. Denne rapporten skal inneholde følgende:

- Oppsummering av kontrollarbeidet med en kort beskrivelse av hva som er kontrollert
- Hvilke avvik som er funnet
- At avvik er lukket



Sluttrapporten skal deretter sendes til ansvarlig søker, eventuelt tiltakshaver om tiltaket ikke har ansvarlig søker, jf. § 14-8 andre ledd tredje og fjerde setning. Det følger av veiledningen til bestemmelsen at denne dokumentasjonen ikke skal sendes til kommunen, men at kommunen kan kreve å få se dokumentasjonen dersom den vil føre tilsyn.

Dersom ansvarlig kontrollerende avdekker at tiltaket ikke er i samsvar med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, skal det meldes fra til de ansvarlige foretak om avvik som avdekkes, jf. § 12-5 første ledd bokstav c). Blir ikke avviket lukket av det ansvarlige foretaket, skal ansvarlig kontrollerende melde fra til ansvarlig søker, jf. § 12-5 første ledd bokstav d). Videre skal ansvarlig kontrollerende melde fra til kommunen dersom avvik ikke blir lukket i tiltaket, jf. samme bestemmelse.

SAK10 har ingen tidsfrist for når et avvik som ikke lukkes, må meldes til neste ledd. Det er følgelig uklart på hvilket tidspunkt det kan konstateres brudd på meldeplikten etter § 12-5 første ledd bokstav c) og d). I prinsippet kan derfor et avvik stå åpent i lang tid uten at dette medfører brudd. Fremdriften for lukking av avvik, herunder plikten for uavhengig kontrollerende til å følge opp forholdet, vil i stor grad avhenge av alvorligheten av avviket.

Meldeplikten er ansvarlig kontrollerendes ansvar, og det finnes ingen tilsvarende meldeplikt for tiltakshaver.

3.2. Er meldeplikten oppfylt?

3.2.1. Meldeplikt for ansvarlig kontrollerende

Vi har fått opplyst at UKON skriftlig varslet Stenseth vedrørende for stor overdekning av bunnplate 14. mai 2019. Ansvarlig kontrollerendes meldeplikt etter SAK10 § 12-5 første ledd bokstav c) ble således oppfylt. UKON purret også på en slik avklaring i februar 2020.

Vi oppfatter det slik at bakgrunnen for at forholdet ikke ble fulgt opp tettere, herunder for eksempel å sette en frist for tilbakemelding fra ansvarlig utførende, var at avviket ikke ble oppfattet som alvorlig. Det var kun på ett av flere kontrollpunkter av bunnplaten at avvik ble registrert. UKON hadde ikke holdepunkter for å anta at merforbruket av betong var så høyt som det senere viste seg å være.

Til tross for at utførende entreprenør var kjent med merforbruket, og var varslet om avviket, ble forholdet ikke avklart med ansvarlig prosjekterende (RIB). Det var først i forbindelse med innhenting av samsvarserklæring at forholdet på nytt ble bragt på bane, hvorefter RIB ble kontaktet og avviket ble lukket.

Det legges til grunn for vår vurdering at avviket på 3 cm overdekning på ett av kontrollpunktene ikke ga UKON grunn til å anta at avviket var av vesentlig karakter. Dette tilsier at det ikke kan legges til grunn noen streng plikt til oppfølging. Vi bemerker at dette kunne stilt seg annerledes dersom UKON hadde vært kjent med det reelle merforbruket av betong.

Vi kan følgelig ikke se at det forelå noen plikt for UKON til å følge opp avviket ytterligere ved en eventuell varsling til ansvarlig søker, eventuelt bygningsmyndigheten, på grunn av dette avviket. Det ble tatt umiddelbart grep så snart avvikets reelle omfang ble kjent, og det avviket ble deretter raskt lukket. Det var derfor uansett ikke nødvendig å varsle avviket videre på det tidspunktet. Det



FØYEN
TORKILDSSEN

konkluderes derfor med at UKON har overholdt sine forpliktelser som uavhengig kontrollerende i denne saken.

3.2.2. Meldeplikt for tiltakshaver

Det er ikke oppstilt noen meldeplikt for tiltakshaver for forhold som omfattes av ansvarsrett i prosjektet, dette forutsettes håndtert av de ansvarlige foretakene. Uansett er avviket nå lukket, og det er dermed heller ingen reell grunn til å melde fra til kommunen.

At tiltakshaver ikke har en selvstendig meldeplikt, medfører imidlertid ikke at tiltakshaver er avskåret fra å melde fra om forholdet. Det synes så fall å være ansvarlig utførendes manglende oppfølging av avviket som i så fall bør meldes inn. Dette er imidlertid ikke et rettslig spørsmål, og vi gjør derfor ingen nærmere vurdering av dette.

3.3. Det foreligger ingen varslingsplikt etter byggherreforskriften

Byggherreforskriftens formål er å verne arbeidstakerne mot farer, jf. forskriftens § 1. Forskriften retter seg mot byggherren og dens representant, koordinatoren, den prosjekterende, arbeidsgiveren og enmannsbedriften, jf. § 2 første ledd.

Byggherren har blant annet etter § 5 første ledd bokstav a) en generell plikt til å sørge for at hensynet til sikkerheten på byggeplassen blir ivarettatt. Dersom det blir avdekket «risikoforhold forårsaket av byggherrens og de prosjekterendes valg som ikke er dekket av spesifikke tiltak i planen for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø», skal arbeidsgiveren og enmannsbedriften informere byggherren, jf. § 18 fjerde ledd. Disse skal også informere byggherren om behov for «endring i planen for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø som kan ha betydning for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø», jf. § 18 femte ledd.

Det eksisterer imidlertid ingen generell melde-/varslingsplikt for avvik til myndighetene. Tiltakshaver/byggherre er følgelig ikke forpliktet til å varsle myndighetene om eventuelle avvik.

4. AVSLUTNING OG KONKLUSJON

Tiltakshaver/byggherre har ingen plikt til å varsle kommunen om avvik – hverken etter plan- og bygningslovgivningen eller etter byggherreforskriften.

Rettslig sett er det ingenting i veien for å rette en henvendelse til bygningsmyndigheten, og så får det være opp til kommunen å vurdere hvordan de vil håndtere en slik henvendelse.

Advokatfirmaet Føyen Torkildsen AS

Kine Bjørnerud Bergan
Advokatfullmektig
Kine.bergan@foyen.no

Roar R. Lillebergen
Advokat
roar.lillebergen@foyen.no