

FAUSKE KOMMUNE

Møteinnkalling for Formannskap

Tid: 17.06.2022 kl.: 08:00 - 08:45

Sted: Møterom Suliskongen, 3. etasje administrasjonsbygget

Eventuelle forfall meldes på telefon 901 87 192

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Vi ber om at sakspapirer ikke kastes etter møte, da møteprotokoll fra møtet kun vil inneholde innstilling og vedtak i sakene.

Merknader til møtet:

Orienteringer fra kommunedirektør

SAKSLISTE: - MØTE NR 9/2022

Sak nr.	Sakstittel	
065/22	Vurdering av om kommunen skal ta rettslige skritt - Teknisk driftsbygg og Blålysbygg	Unntatt offentlighet

Fauske, 13.06.22

Marlen Rendall Berg
Ordfører



Telefon: 476 23 697 | www.bfjr.no | Org.nr.986 574 859

BFJR SAK nr. 670 – avsagt 14.03.2022

Rådets medlemmer:

Harald Støren Kobbe (leder), Thor Olaf Askjer, Herman Bruserud, Erlend Bygnes, Svein-Dag Karlstad, Nina Pettersen, Gunnar Hovland Størksen, Eivind Sælen.

Oppmannsavgjørelse jf. NS 8407 pkt. 50.3.1. Tvist mellom kommune og entreprenør om blant annet brukravklaringer, grunntrykk og forsinket tilkomst til byggegrunnen.

1. INNLEDNING

Saken gjelder tvister som har oppstått under oppføring av et nytt samlokaliseringsbygg for utrykningsenhetene i Fauske kommune. Parter i tvisten er Fauske Bygg AS (Part A) som entreprenør og Fauske kommune som byggherre (Part B).

Den 21. oktober 2021 mottok BFJR begjæring fra Fauske Bygg AS om å bistå som oppmann i tvistesak med Fauske kommune. Oppdraget som oppmann er hjemlet i kontraktsbestemmelsene NS 8407 pkt. 50.3.1, og det ble opplyst at partene var enige om å benytte BFJR som oppmann.

Fauske kommune har i sitt Innlegg nr. 1 ikke kommentert dette, og det legges derfor til grunn at partene er enige om at BFJR skal avsi oppmannsavgjørelse i tråd med NS 8407 pkt. 50.3.1.

Det er fremmet 3 tvistesaker for Rådet:

Sak 1 (EM 3/5) gjelder krav om dekning av merkostnader på kr 802.500,- og tillegg i tid på 155 arbeidsdager som følge av sene brukravklaringer.

Sak 2 (EM 11) gjelder krav om dekning av merkostnader stipulert til kr 3.000.000,- og tillegg i tid (ikke nærmere spesifisert) som følge av feil grunntrykk i byggegrunnen.

Sak 3 (EM 9) gjelder krav om dekning av meromkostninger (ikke nærmere spesifisert) og tillegg i tid (ikke nærmere spesifisert) som følge av forsinket tilkomst til byggegrunnen.

2. SAKSBEHANDLINGEN FOR BFJR

Rådet har vurdert det slik at alle tvistesakene egner seg for behandling med BFJR som oppmann, men at det ikke gjelder for de delene av tvistene som omfatter fastsettelse av størrelse på ev. merkostnader eller lengde på ev. fristforlengelse.

Etter mottak av Innlegg nr. 1 (Begjæring) fra Fauske Bygg AS den 21. oktober 2021, fikk Fauske kommune frist til den 11. november 2021 med å fremsende sitt Innlegg nr. 1. Deretter har partene innsendt ytterligere ett innlegg hver for å kommentere hverandres anførsler; Innlegg nr. 2 fra Fauske Bygg den 26. november 2021 og Innlegg nr. 2 fra Fauske kommune den 8. desember 2021. Den 11. januar 2022 mottok BFJR et nytt innlegg fra Fauske kommune som ble kommentert av Fauske Bygg den 13. januar 2022.

En kort presentasjon av saken ble gitt i møte i Rådet i møte den 11. desember 2021. Saksutkast for diskusjon i Rådet ble fremlagt til møte den 17. desember 2021. Deretter ble saken endelig behandlet i Rådet den 3. februar 2022. Til slutt har saken vært behandlet på sirkulasjon blant Rådets medlemmer for en siste kvalitetskontroll og enkelte utdypende vurderinger.

3. KORT OM SAKENS FAKTISKE BAKGRUNN

Opprinnelig var prosjektet tenkt gjennomført som én totalentreprise. Da det ikke ble mottatt noen tilbud, ble prosjektet lagt ut til offentlig anbudskonkurranse delt opp i tre selvstendige totalentrepriser. Det gjelder samme konkurransegrunnlag for alle entreprisene.

Den 28. april/29. april 2020 ble det inngått kontrakt hvor Fauske Bygg AS påtok seg delkontrakt bygg som omfattet å prosjektere og utføre fundamentering og oppføre bygget som totalentreprenør basert på kontraktsbestemmelsene i NS 8407. Kontrakten er betegnet som TE Bygg.

I tillegg til kontrakt TE Bygg med Fauske Bygg AS ble det inngått separat kontrakt med annen entreprenør om prosjektering og utførelse av grunnarbeider inklusiv geoteknisk prosjektering under alle bygg klargjort for fundamentering. Kontrakten er betegnet som TE Utendørs.

Den tredje delentreprisen omfatter prosjektering og utførelse av alle tekniske anlegg både i bygg og utendørs. Kontrakten er betegnet som TE Teknisk.

Kontraktsformularet for TE Bygg pkt. 4.4.3 overfører til TE Bygg *"risikoen for valg av løsninger og annen prosjektering som fremgår av kontraktsdokumenter, uansett om det er utarbeidet av byggherren"*.

I konkurransegrunnlaget pkt. 2.1 er det fastslått at *"TE Bygg skal koordinere prosjekteringen for alle fag og inneha rollen som PGL mellom alle delkontrakter"*. PGL-rollen ble kort tid etter kontraktsinngåelsen overtatt av Fauske kommune.

Kontraktsformularet pkt. 11.1 angir en frist for igangsettelse på byggeplassen den 5. mai 2020 og en sluttfrist den 30. juni 2022. Før igangsettelse skulle byggegrunnen gjennomgå en seks måneders periode med forbelastning.

Den 3. september 2020 ble det utarbeidet en ny og omforent fremdriftsplan med tidspunkt for oppstart på byggeplassen den 03. mai 2021 og ferdigstilling den 1. november 2022.

Fauske Bygg fikk først faktisk tilkomst til byggetomten den 20. oktober 2021.

TE Bygg sendte den 11. mars 2021 varsel om endring (EM 09) med krav om fristforlengelse og dekning av merkostnader som følge av dette.

Etter kontraktsinngåelsen i slutten av april 2020 oppstod det uenighet om hvorvidt TE Bygg hadde plikt til å forestå detaljprosjektering av fundamenteringen i form av en fundamentplan på et så tidlig tidspunkt at denne fundamentplanen skulle være grunnlag for byggherrens/TE Utendørs' prosjektering av forbelastningen av byggegrunnen.

Byggegrunnen som ble stilt til TE Bygg sin disposisjon den 20. oktober 2021 har et grunntrykk på 35 mPa. Grunntrykket er i geoteknisk vedlegg til konkurransegrunnlaget angitt å skulle tilfredsstille ca. 100 mPa.

TE Bygg sendte den 2. juni 2021 varsel om endring (EM 11) med krav om fristforlengelse og dekning av merkostnader.

4. TE BYGGS ANFØRSLER

4.1 Generelt

Fauske kommune har lagt opp til et komplisert grensesnitt mellom grunnarbeider og fundamentering ved å splitte disse aktivitetene opp i to forskjellige totalentreprisekontrakter. Ved prisingen kan entreprenørene kun prise egne ytelser selv om det forutsettes at delkontraktene skal koordineres og at de skal samarbeide.

Fauske kommune har ansvaret for uklarheter i grensesnitt mellom delentreprisene samt fremdriften til de ulike kontraktene. Det avvises at man har noe selvstendig ansvar for prosjektering eller gjennomføring av de øvrige entreprisene.

Det forhold at kontraktsformularet pkt. 4.4.4 overfører ansvaret for byggherrens tidligere prosjektering til TE Bygg, har ikke betydning for de kravene som er fremmet.

TE Bygg avviser at vedlegg til referat fra forhandlingsmøte den 18. november 2019 er et kontraktsdokument, og uansett gir dette vedlegget ingen avklaring av grensesnittene. Tvert om er det i selve referatet pkt. 2 protokollert at grensesnittene i beskrivelsen fremstår som uklare.

TE Bygg bestrider ikke at man har en samordningsplikt, men det er omstridt hvilke plikter som følger av dette. Samordningsplikten er ikke relevant for noen av tvistetemaene.

4.2 EM 9 og 11 - Byggeklar tomt

I fremdriftsplanene er det angitt dato for byggeklar tomt, opprinnelig den 5. mai 2020, men senere endret i omforent hovedfremdriftsplan til den 3. mai 2021. Det er Fauske kommune sin risiko at grunnarbeidene er ferdig til denne datoen, og at byggetomten har den kvaliteten som er beskrevet i

konkurransesgrunnlaget. Selv om denne fristen ikke er dagmulktbelagt, er den likevel rettslig bindende for byggherren.

Konkurransesgrunnlaget hadde en formulering om forbelastning av byggegrunn med forventet grunntrykk kombinert med at TE Bygg måtte vurdere fundamenteringsmetode og koordinere dette med TE Utomhus. Det ble på denne bakgrunn stilt spørsmål 7 til byggherren hvor det ble henvist til at under anbudskonkurransen var det ikke mulig å koordinere med TE Utomhus, og om det derfor kunne forutsettes et fundamenteringsprinsipp og kombinere dette med å ta et forbehold om dekning av merkostnader dersom senere koordinering ville medføre økte kostnader.

Fauske kommune svarte til dette at:

"Koordineringen vil for eksempel være kotehøyder for UK fundament/-er og påkoblingspunkt for kommunal infrastruktur med mere. TE Bygg må legge til grunn fundamenteringsprinsipp basert på de geotekniske forutsetningene og velge et prinsipp for blant annet å forhindre eventuelle fremtidige differansesetninger. TE Bygg overtar ferdig opparbeidet grunn og det skal ikke være grunnlag for merkostnader.. Under forhandlingene vil vi verifisere grensesnittene mellom kontraktene".

TE Bygg legger på denne bakgrunn til grunn at utførelse av fundamentering og prising av kostnadene skal skje med grunnlag i de føringer som følger av geoteknisk notat fra Rambøll som var vedlagt konkurransegrunnlaget. Aktuelle data som ligger til grunn for prisingen er:

- Tillatt bæreevne er ca. 100 kPa
- Byggherren vil gjennomføre 6 måneders forbelastning.
- Forventede setninger etter forbelastning vil være ca. 5 cm.
- Ferdig opparbeidet tomt vil være godt egnet til et lett bygg på 1-2 etasjer.

Ut fra opplysningene om jevne setninger på ca. 5 cm, la TE Bygg til grunn at differansesetninger ikke vil forekomme utover standard/krav. Eventuelle differansesetninger mellom bygget på to etasjer og bygget på en etasje, har TE Bygg forstått å være ivaretatt ved å differensiere tykkelsen på forbelastningen.

Når det gjelder grunnforholdene, henvises også til NS 8407 pkt. 22.3 som forplikter byggherren til å stille til rådighet det fysiske arbeidsunderlaget/tomten.

Det var i konkurransegrunnlaget opplyst at det ville bli arrangert en tre dagers samling for totalentreprenørene for nærmere å avklare grensnittene før kontraktene ville bli signert. Dette ble ikke gjennomført av byggherren.

TE Bygg legger til grunn at det etter kontraktinngåelsen er byggherren som skal koordinere delkontraktene. TE Bygg har ingen verktøy eller hjemmel for å koordinere kontrakten med TE Utendørs eller omvendt. Delentreprisene har kun et samordningsansvar i forhold til hverandre slik dette er hjemlet i NS 8407 pkt. 21.4, men dette har ingen relevans for kravene. Videre er det byggherren som innehar PGL-rollen.

Det avvises at TE Bygg underveis har uttalt at det ikke er noen utfordringer mht. grensesnitt i prosjektet. Byggherrens henvisning til e-post den 15. juni 2020 viser ikke en omforent forståelse, men er en ensidig uttalelse fra byggherren.

Byggherren hevder at TE Bygg må ta ansvaret for at fremdriften i grunnarbeidene ble forsinket slik at TE Bygg først fikk tilkomst den 20. oktober 2021. Bakgrunnen for dette hevdes å være at kontrakten er helt klar på at TE Bygg skal utarbeide en egen fundamentplan som skal oversendes TE Utendørs som grunnlag for TE utendørs sin prosjektering og utførelse av byggegroppen. TE Bygg avviser at dette fremgår av konkurransegrunnlaget og/eller at en egen fundamentplan var nødvendig for TE Bygg sin klargjøring av byggegroppen. Det er heller ikke mottatt noe skriftlige tilbakemeldinger som viser hva TE Utendørs trengte utover det som følger av notat fra Rambøll vedlagt konkurransegrunnlaget.

TE Bygg viser samtidig til at det ble oversendt en oversikt over byggets laster den 19. august 2020 som ble fulgt opp av en foreløpig fundamentplan den 29. januar 2021. Endelig fundamentplan var avhengig av geoteknisk informasjon fra TE Utendørs/byggherren, noe de ikke fikk.

Anførselen om manglende oversendelse av fundamentplan er å anse som grov uaktsomhet, avvises.

TE Utendørs har utarbeidet en forbelastningsplan som viser anleggelse av en 6 m høy fylling i stedet for 1-2 m som foreslått av Rambøll i sitt geotekniske notat vedlagt konkurransegrunnlaget. Bakgrunnen er ikke opplyst, men det indikerer at TE Utendørs ikke stolte på at Rambølls oppskrift ville gi ønsket sikkerhet mot setninger. TE Bygg konkluderer derfor med at det er setningsproblematikken som har vært styrende for fremdriften, og ikke en fundamentplan. Det henvises i denne forbindelse til referat fra møte den 12. november 2020.

Byggherren avviste slik forbelastning pga. kostnadene, og initierte utførelse av en forbelastning basert på tegningen av bygningene slik de forelå i kontraktgrunnlaget. TE Bygg legger til grunn at dette bekrefter at det forelå tilstrekkelig informasjon i konkurransegrunnlaget for å prosjektere og levere en ferdig forbelastet byggegrunn., og at det ikke var nødvendig med fundamenteringsdetaljer fra TE Bygg.

Problemet er imidlertid at byggegroppen slik den er stilt til disposisjon ikke tilfredsstiller et grunntrykk på mer enn 35 kPa. Dette forårsaket en endring av fundamenteringen til stripefundamenter og større fundamenter, noe som igjen medførte økte kostnader. Disse merkostnadene er beregnet til kr. 3.000.000,-.

4.3 EM 3/5 – Uavklarte planløsninger med brukere

TE Bygg har i EM 03 27. august 2020 varslet krav om økonomisk kompensasjon samt tillegg i tid for endret prosjektering og merkostnader på grunnlag av endret løsning/forslag for brukeravklaringer. Varslet er oppdatert underveis og endringsmelding har da fått nye nummer: EM 05A- 05D. I siste EM 05.20D, datert 30. juni 2021, er kravet på kr. 802.500 eks. mva. for påløpte omprosjekteringskostnader og en tidskonsekvens på 155 dager. Fremtidige kostnader er i samme krav estimert til 6.550.000,- eks. mva. og omfatter kostnader til forlenget drift, kostnader pga. forskjøvet oppstart til ugunstig årstid, lønns- og prisstigning samt prosjektering fra RIB.

Kommunen har anført at TE Bygg sine krav gjelder: «krav i anledning forsinkelser som påstås å ha oppstått grunnet manglende brukeravklaring vedrørende garderobebehov»

Til dette bemerker TE Bygg at man ikke har begrenset endringsmeldingen til manglende avklaring av garderobebehov. Endringsmeldingene 3, 4 og 5 omhandler både brukeravklaring og avklaring av planløsning hos kommunen selv, og er ikke begrenset til bare garderober. Det ble blant annet endret

på tekniske rom, møterom er fjernet, samt endring av garasjeløp og garderober. Hele bygget var «i spill». Dette berører alle fag og en endring av en etasje ville få betydning for hele bygget.

Når det gjelder sammenhengen mellom TE Bygg sitt varsel nr. 3, 4 og 5 anfører TE Bygg:

«Varsel 3 ble sendt når vi fikk signal om at garderober, tekniske rom, mm måtte omprosjekteres. Vi antok at dette skulle la seg gjøre innenfor rimelig tid.

-Varsel 4 ble sendt etter at vi deltok på ett brukermøte hvor vi fikk beskjed om at flere deler av opprinnelig planløsning skulle omprosjekteres. Varsel 4 omfattet også kravet i varsel nr 3.

-Varsel 5 ble sendt da vi forstod at konsekvensene med manglende brukeravklaring/uavklart planløsningen kunne bli stor. Brukeravklaringene ble de neste ukene ikke utført. Dette mente vi var BH ansvar. I dette varslet skriver vi at det må sees i sammenheng med varsel 3 og 4. Dette varslet overtar og gjelder nå foran nr 3 og 4»

TE Bygg viser videre til notat og e-postkorrespondanse i perioden 13.-26. november 2020 som omhandler flere av disse endringene. Bakgrunnen for at TE Bygg satte prosjekteringen på «hold» mens byggherren holdt på med brukeravklaringer, var for å unngå omfattende og kostbar omprosjektering.

TE Bygg viser også til opplysninger i konkurransegrunnlaget om at brukeravklaringer er gjennomført i forkant av prosjektet og fremholder at det derfor ikke skulle være slike brukeravklaringer som pågikk fra august 2020 til april 2021.

4.4 Påstand.

Fauske Bygg AS har nedlagt slik påstand:

1. EM 3(5) er rettmessig og gir grunnlag for vederlagsjustering og fristforlengelse.
2. EM 9 er rettmessig og gir grunnlag for vederlagsjustering og fristforlengelse.
3. EM 11 er rettmessig og gir grunnlag for vederlagsjustering og fristforlengelse.
4. Fauske kommune bærer omkostninger til oppmann.

5. FAUSKE KOMMUNES ANFØRSLER

5.1 Generelt

Da gjennomføringen av prosjektet ble endret fra én totalentreprise til en oppdeling med tre entrepriser, var det vesentlig å få videreført prinsippet med totalentreprise som innebar at entreprenørene skulle overta all risiko for byggherrens løsninger og prosjektering. Konkurransegrunnlaget ble tilpasset det behov for samordning og koordinering som en slik oppdeling innebar.

TE Bygg har funksjonsansvaret for det ferdige bygget. I tillegg medfører kontraktsformularet pkt. 4.2 at TE Bygg overtar ansvaret for byggherrens tidligere prosjektering. Dermed har TE Bygg et utvidet ansvar i forhold til tradisjonell totalentreprise.

Funksjonsansvaret omfatter også at byggegrunnen og fundamenteringen ikke blir utsatt for uønskede setninger.

Den eneste føringen byggherren har lagt av relevans for tvisten, er at prosjekteringsgrunnlaget for grunnforholdene skal være i tråd med geoteknisk notat av 2018 fra Rambøll slik det følger av vedlegg til konkurransegrunnlaget.

Fauske kommune erkjenner at det ikke ble gjennomført møter med de tre totalentreprenørene for grensesnittavklaringer før kontraktsignering, slik som planlagt i konkurransegrunnlaget. Grensesnittene er imidlertid blitt belyst i forhandlingsmøte den 18. november 2019 tilknyttet gjennomgang av dokumentet "Teknisk driftsbygg og Blålysbygg". Dette dokumentet er tatt med som vedlegg til referatet, og er derfor et kontraktsdokument i tråd med bestemmelsen i kontraktsformularet pkt. 4.2. Det anføres at dette dokumentet viser hvordan partene avtalte ansvarsmatriser, grensesnitt og den enkeltes koordineringsansvar.

Videre har grensesnittene vært diskutert på møter mellom partene etter kontraktsigneringen. Totalt har det vært avholdt 60 møter. Det kan derfor ikke være noen tvil om at nødvendig koordinering for grensesnittene er blitt gjennomført, det vises i denne forbindelse til e-post den 15. juni 2020 med henvisning til møte samme dato hvor det var konkludert at det ikke forelå noe store utfordringer mht. grensesnitt.

I konkurransegrunnlaget var det opplyst at " *TE Bygg skal koordinere prosjekteringen for alle fag og inneha rollen som PGL mellom alle delkontrakter.*" Ettersom det oppstod uklarheter om innkalling til møter, valgte byggherren å overta PGL-rollen. Fauske kommune avviser at de som byggherre og ansvarlig PGL ikke har fulgt opp sitt ansvar. Det legges til grunn at PGL-funksjonen kun er et overordnet ansvar for å tilrettelegge for møter og kommunikasjon i prosjekteringsfasen. Ettersom dette i konkurransegrunnlaget er estimert til 100 timer, bekrefter dette at byggherren ikke har noe ansvar for fremdriften i prosjekteringen. Funksjonen er oppfylt gjennom de 60 møtene som er gjennomført.

5.2 EM 9 og 11 - Byggeklar tomt

TE Bygg har åpenbart ikke forstått det ansvaret som følger av kontrakten. Et eksempel på dette er manglende utarbeidelse av fundamentplan som TE Utendørs trengte for å kunne for å ha et grunnlag for å prosjektere forbelastning av byggegrunnen. Det fremgår flere steder i konkurransegrunnlaget at TE Bygg skal utarbeide og overlevere slik fundamentplan til TE Utendørs for at forbelastningen skulle kunne prosjekteres.

Fauske kommune anfører at det ikke er noen uenighet mellom partene om at notatet fra Rambøll i konkurransegrunnlaget bestemmer hvilken grunnkvalitet TE Utendørs skal levere til byggherren for TE Byggs bygging, dvs. hvilken evne grunnen skal ha til å oppta trykk. Uenigheten handler om hvordan notatet skal forstås.

Fauske kommune har derfor i anledning denne tvisten bedt utsteder av notatet, Rambøll, besvare noen konkrete spørsmål om dette. Spørsmål og svar er vedlagt saken. Det legges til grunn at Rambøll nå svarer at det vil være et behov for å detaljprosjektere bygget og byggegrunnen i forhold til differansesetninger.

Tilknyttet svarene fra Rambøll legger Fauske kommune til grunn at slik detaljprosjektering må skje gjennom en fundamentplan. Slik fundamentplan følger av ordlyden i konkurransegrunnlaget:

"TE Utendørs må vurdere de geotekniske forholdene. TE Bygg vurderer fundamenteringsmetode. Disse to delkontraktene må koordineres vedrørende de geotekniske løsningene som velges".

Fauske kommune legger til grunn at TE Utendørs etterlyste en fundamentplan utover hele høsten 2020, og Fauske kommune har også purret opp TE Bygg på dette. Det vises til referat fra møte den 2. juli 2020 og e-poster fra TE Bygg den 19. august og 18. september 2020.

Unnlattelse av å utarbeide fundamentplan anføres å utgjøre et vesentlig mislighold.

Ettersom fundamentprosjekteringen ikke ble mottatt, iverksatte ikke TE Utendørs forbelastning med 1 m høy fylling slik som forutsatt i geoteknisk notat. I stedet mottok Fauske kommune den 30. oktober 2020, uten nærmer forvarsel, et endringsvarsel fra TE Utendørs hvor det var lagt opp til en 6 m høy fylling for forbelastning, og det ble krevet dekket merkostnader til dette på kr 40 mill.

Fauske kommune avviste denne løsningen, og fikk TE Utendørs til å basere sin prosjektering på tegningen av bygningene som lå i konkurransegrunnlaget. Men i mangel av en fundamentplan ble det lagt inn ekstra forbelastning der tegningene og beskrivelsen viste at bygningenes grunntrykk var størst. Det legges til grunn at dette hadde vært unødvendig dersom TE Bygg hadde utarbeidet en fundamentplan basert på de geotekniske forutsetningene i konkurransegrunnlaget.

Ny fremdriftsplan den 3. september 2020 angir tid for oppstart grunnarbeider og tid for oppstart bygging. Disse fristene er ikke rettslig bindende.

5.3 EM 3/5 – Uavklarte planløsninger med brukere

Fauske kommune har avvist alle krav med referanse til grunnlaget for de angitte endringsmeldingene med den begrunnelse at Fauskebygg AS selv har forårsaket de forhold som anføres som grunnlag for kravene.

FK anfører at kravet i EM3/5 gjelder vederlag for at byggherren har forsinket Fauskebygg AS' prosjektering av garderobeløsningen for VVA-avdelingen. FK hevder at i den utstrekning det ikke hadde latt seg gjøre å tilfredsstillende plassbehovet innenfor den avsatte plassen i kontraktstegningen, vil det være TE Bygg's ansvar – og kostnad – å foreta nødvendige plassjusteringer, og poengterer at det til slutt viste seg at det likevel var tilstrekkelig plass innen opprinnelig avsatt areal.

FK mener det virker som om Fauskebygg AS har unnlatt å ta hensyn til kontraktens justeringsforutsetninger, og viser til formulering i kontrakt:

"Ved oppstart av detaljprosjekteringen vil det i samarbeid med byggherren bli foretatt en vurdering av funksjonsprogrammet og arealomfanget, for om mulig å foreta en optimalisering. En optimalisering vil kunne medføre reduksjon av arealer, rom og antall funksjoner. Valg av løsninger tilpasses dette."

FK hevder videre at dersom totalentreprenøren finner at det byggherren har gitt anvisning på i sine løsningsforslag ikke vil lede til oppfyllelse av kontraktsgjenstandens funksjonskrav og/eller krav som følger av NS 8407 pkt. 14, må han på egen regning og risiko fremlegge for byggherren en prosjektering som tilfredsstiller disse kravene – og levere bygget i henhold til denne.

I den grad byggherren vil ha en annen løsning enn det totalentreprenøren prosjekterer, må det skje

ved byggherrens endringsordre. Byggherren har ikke gitt noen endringsordre i anledning de tvisteforhold denne saken gjelder. Heller ikke har byggherren pålagt Fauskebygg AS å stanse prosjektering. Det er særlig fremholdt:

«Det vesentlige må være å avgjøre i hvilken grad byggherren har misligholdt sin medvirkningsplikt - og derfor ansvaret for forsinket fremdrift.

Det sentrale er at byggherren:

- 1. Ikke har gitt Fauskebygg AS pålegg som utløser forsinkelse*
- 2. Ikke har anmodet Fauskebygg AS om å stanse prosjektering/sette prosjektering på «hold».*
- 3. Ikke har krevet av Fauskebygg AS at arbeid skal innstilles i påvente av brukeres innspill/forslag. Fauskebygg AS/ beslutninger om å avvente fremdrift i sin prosjektering grunnet manglende tilbakespill fra brukere/ er Fauskebygg AS/ egne/ og ikke pålagt av byggherren.*
- 4. Ikke har gitt Fauskebygg AS instruksjoner om omprosjektering - og deretter unnlatt å ta stilling til omprosjekteringen.*

TE Bygg ikke har fremlagt en eneste dokumentasjon som påviser at byggherren har misligholdt noen av sine plikter på en slik måte at det utløser krav av noen art fra Fauskebygg AS.»

5.4 Påstand

Fauske kommune har ikke nedlagt formell påstand i sine Innlegg, men viser til at de opprettholder tidligere avvísninger av alle krav. Det er ikke uttalt noe uttrykkelig om sakskostnader for behandlingen i BFJR som oppmann.

6. RÅDETS VURDERING

Rådet er enig med TE Bygg i at oppdelingen av byggeriet i tre totalentrepriser er krevende og egnet til å skape uklare grensesnitt. Det kan også virke som at Fauske kommune er innforstått med dette ettersom det i konkurransegrunnlaget pkt. 2.1 er lagt opp til at Fauske kommune etter avsluttet anbudskonkurranse, men før kontraktsignering skal gjennomføre en tre dagers samhandlingsprosess hvor *"grensesnitt og ytelser mellom delkontraktene verifiseres"*.

Det ble som ledd i konkurransen avholdt et forhandlingsmøte den 18. november 2020. Referatet fra forhandlingsmøtet er et kontraktsdokument.

Rådet legger til grunn at vedlegget til referatet "Teknisk driftsbygg og Blålysbygg" ikke er et kontraktsdokument. Det vises til at kontraktsformularet pkt 4.2 krever at skriftlig materiale fra forhandlinger skal være *"godkjent av begge parter"* for å få status som et kontraktsdokument. Dette referatet fremstår som en ensidig informasjon fra Fauske kommune. Dersom det var meningen at dette skulle få status som et kontraktsdokument, burde dette fremgått entydig av referatet pkt 2.

Det er videre i referatet pkt. 2 protokollert at Fauske Bygg mente at *"Grensesnittene var noe uklar i forbindelse med beskrivelsen"*. Til tross for denne uttalte uklarheten, ble det ikke gjennomført samhandlingsmøte slik konkurransegrunnlaget som nevnt la opp til.

Uavhengig av hvorvidt dokumentet "Teknisk driftsbygg og Blålysbygg" er et kontraktsdokument, legger Rådet til grunn at innholdet i dokumentet ikke gir noen avklaringer av grensesnittene.

Derfor er kontrakten inngått med de samme grensesnittutfordringene som følger av konkurransegrunnlaget.

Dette innebærer at i den grad et uavklart grensesnitt har betydning for et tvistetema, vil Fauske kommune ha risikoen for uklarheten.

Fauske kommune legger vekt på TE Byggs forpliktelser overfor TE Utendørs og til dels også på TE Utendørs sitt behov og forpliktelser. Rådet tar derfor også utgangspunkt i anførselene som Fauske knytter direkte opp mot TE Utendørs og dermed grensesnittet mot TE Utendørs, men påpeker at det er Fauske kommune som er TE Byggs kontraktsmotpart og som skal stille en ferdig byggeklar tomt til disposisjon for TE Bygg. Når Rådet i fortsettelsen omtaler eller henviser til TE Utendørs, er det formelt Fauske kommune som står ansvarlig. Rådet tar ikke standpunkt til TE Utendørs sine forpliktelser overfor Fauske kommune eller omvendt.

6.1 Byggeklar tomt

6.1.1 Byggegrunnens egenskaper (EM 11)

Når det gjelder hva TE Bygg kunne legge til grunn for prisingen av sitt tilbud, er det i konkurransegrunnlaget kap. 2, pkt. 2.1 angitt at TE Bygg sitt ansvar omfatter *"Alt arbeid fra fundamentering"* og TE Utendørs har ansvaret for *"Til og med klargjort tomt for etablering av fundamenter til bygg"*.

Det er deretter tilkjennegitt noen hovedgrensesnitt for delentreprisenes detaljprosjektering. TE Utendørs skal ha ansvaret for *"Prosjektering av alt arbeid i grunn til og med ferdig overflate/belegg....Inklusiv geoteknisk prosjektering under alle bygg klargjort for fundamentering"*.

TE Bygg sitt ansvar for detaljprosjektering av hovedgrensesnittet, er angitt som *"Detaljprosjektering av fundament til bygg."* I tillegg skal TE Bygg koordinere prosjekteringen for alle fag, og inneha rollen som PGL mellom delkontraktene.

I kap 2, pkt 216 er det gitt mer detaljinformasjon om fundamenteringen ved at det er presisert *"I forprosjektet er det antatt punktfundamenter og stripefundamenter, men TE står fritt til å velge fundamenteringsmetode. Disse to delkontraktene må koordineres vedrørende de geotekniske løsningene som velges"*.

I tillegg er det slik at det i pkt. 21 er inntatt en tabell 1 *"Vedlagte geotekniske rapporter som grunnlag for totalentreprise"* hvor det er presisert at *"Geoteknisk vurdering av Rambøll av 2018 legges til grunn i prosjektet."*

En av tilbyderne stilte spørsmål under anbudskonkurransen (spørsmål nr. 7) hvor det ble bedt om en avklaring på hva Fauske kommune mente med formuleringen i pkt. 216 om at TE Bygg skulle vurdere fundamenteringsmetode og koordinere dette med TE Utomhus når situasjonen under anbudskonkurransen er at TE Utomhus ikke er valgt. Spørsmålet var *"Er det ok å forutsette et*

fundamenteringsprinsipp – og ta forbehold mot evt merkostnader på dette dersom koordinering med TE Utomhus medfører økte kostnader ?".

Fauske kommune svarer da at:

"Koordinering vil for eksempel være kotehøyder for UK fundament/-er og påkoblingspunkt for kommunal infrastruktur med mere. TE Bygg må legge til grunn fundamenteringsprinsipp basert på de geotekniske forutsetningene og velge et prinsipp for blant annet å forhindre eventuelle differansesetninger. TE Bygg overtar ferdig opparbeidet grunn og det skal ikke være grunnlag for merkostnader. Under forhandlingene vil vi verifisere grensesnittene mellom kontraktene."

Rådet merker seg at det ved eksemplifiseringen ikke er nevnt noe om fundamentplan, eller at TE Utendørs trenger fundamenteringsdetaljer fra TE Bygg for å kunne prosjektere egne arbeider.

Rådet forstår det slik at partene er enig i at presiseringen om *"de geotekniske forutsetningene"* henviser til geoteknisk notat av 2018 fra Rambøll som var vedlagt konkurransegrunnlaget.

Dette notatet tilkjenner i pkt. 6.6, 1. avsnitt at ferdig opparbeidet tomt vil være godt egnet for det planlagte kontor- og lagerbygget på 1-2 etasjer. I 2. avsnitt opplyses at dersom det etableres en sprengsteinfylling på 0,5-1,0 meter, kan det legges til grunn en bæreevne på ca 100 kPa. Eksakt tillatt grunntrykk bør fastlegges ved detaljprosjektering når nivå, last- og bæresystem foreligger.

I pkt. 6.7 er det redegjort for at overkant gulv for bygget vil være på ca kote + 37,5 som vil forutsette en oppfylling på ca 1,3 – 1,6 meter.

I pkt. 6.8.2 anbefales at for å minimere risikoen for setninger, bør det gjennomføres en forbelastning med tunge masser. Dermed kan man oppnå en forventet setning på fundamentene på 5 cm.

BFJR legger til grunn at Fauske kommune med sitt svar på spørsmål 7 ville avklare tvil om grensesnitt for prising av tilbudene for TE Bygg. Tilbyderne var da midt i en anbudskonkurranse, og trengte derfor eksakt og ensartet informasjon om hva som skulle prises. Når tilbyderne skulle prise fundamentering *"basert på de geotekniske forutsetningene"* i Rambølls notat, vil dette innebære slik sett at tilbyderne kunne legge til grunn at de vil få til disposisjon en byggegrunn som hadde en bæreevne på ca. 100 kPa og som ville gi en forventet fremtidig setning på fundamentene på 5 cm.

Det er ut fra disse forutsetningene opp til tilbyderne å prosjektere og gjennomføre fundamentering som tilfredsstillende disse kravene og i tillegg ivaretar differansesetninger mellom bygg på 2 etasjer og bygg på 1 etasje.

BFJR er på denne bakgrunn enig med TE Bygg i at TE Bygg kunne basere prisingen av sitt tilbud på at byggegruppen ville ha en bæreevne på ca 100 kPa. Det vises i denne forbindelse til at Fauske kommune iht NS 8407 pkt 22.3 er forpliktet til å stille byggegrunnen til rådighet med korrekt bæreevne.

På denne bakgrunn legger Rådet til grunn at TE Bygg i medhold av NS 8407 pkt 34.1.1 er berettiget dekning av merkostnader til nødvendig omprosjektering og endret utførelse som følge av at kravet til bæreevne ikke var oppfylt.

6.1.2 Utmåling av merkostnader

TE Bygg har fremsatt et krav på kr 3 millioner for dekning av merkostnader mellom den fundamenteringen som kunne vært gjennomført med basis i konkurransegrunnlagets geotekniske notat og den fundamenteringen som er nødvendig med bakgrunn i byggegrunnen slik denne er stilt til disposisjon av Fauske kommune. Det legges til grunn at i stedet for å tilfredsstillere en bæreevne på ca 100 kPa slik TE Bygg kunne legge til grunn i sitt tilbud, har byggegrunnen en bæreevne på ca 35 kPa.

BFJR er enig i at en slik forskjell i bæreevne nødvendigvis vil medføre en annen og mer kostbar fundamentering.

Utmålingen av korrekte merkostnader forutsetter dokumentasjon på hvilken fundamentering TE Bygg faktisk hadde lagt til grunn i tilbudet, hvorvidt dette var tilstrekkelig til å ivareta bæreevne på ca 100 kPa og heller ikke overskred denne grensen, samt korrekt prising. Samtidig trengs dokumentasjon på hva som vil være nødvendig kostnad for å oppnå tilstrekkelig fundamentering hvor bæreevnen er 35 kPa.

Partene har ikke i sine innlegg gitt Rådet tilstrekkelig detaljert informasjon om disse forholdene for å kunne foreta en forsvarlig vurdering av korrekt utmåling, og kan derfor ikke ta stilling til hvilket beløp TE Bygg her har krav på.

6.1.3 Fristforlengelse (EM9)

TE Bygg fikk tilkomst til byggegrunnen for oppstart fundamentering den 20. oktober 2021. Iht. omforent fremdriftsplan skulle TE Bygg få slik tilkomst den 3. mai 2021. Det kreves fristforlengelse for denne perioden.

Fauske kommune har lagt til grunn at hele denne forsinkelsen skyldes at TE Bygg ikke har overlevert nødvendig grunnlag, som nevnt omtalt som fundamentplan, til TE Utendørs for dennes prosjektering av forbelastningen.

Det vil her være avgjørende om TE Bygg er tillagt en slik plikt i kontraktsdokumentene, og om Fauske kommune/TE Utendørs var avhengig av et slikt underlag fra TE Bygg for å kunne stille byggegrunnen til disposisjon den 3. mai 2021.

Det er et faktum at Fauske kommune ikke gjennomførte det forutsatte samhandlingsmøtet mellom delkontraktene før kontraktsinngåelse som skulle ha som formål å avklare "*grensesnitt og ytelser*" mellom delkontraktene.

BFJR legger til grunn at dersom slikt samhandlingsmøte hadde vært gjennomført, er det stor sannsynlighet for at grensesnittet mellom TE Bygg og TE Utendørs samt nødvendige avklaringer om utveksling av informasjon, hadde blitt ivaretatt. Den uklarheten som dermed tas med inn i kontrakten, må Fauske kommune bære risikoen for.

Etter kontraktssignering er situasjonen at TE Bygg har overtatt ansvaret for å koordinere prosjekteringen av alle fag, og skal også inneha rollen som PGL mellom delkontraktene. Det er

imidlertid ikke tilkjenne gitt i konkurransegrunnlaget hvilket ansvar disse rollene innebærer separat eller i forhold til hverandre. NS 8407 har ingen definisjon av disse rollene.

PGL-rollen ble videre raskt overført tilbake til Fauske kommune som anfører at de har initiert en rekke møter, 60 i tallet, mellom TE Bygg og TE Utendørs for å avklare grensesnitt og samordne fremdrift for grunnarbeider. Rådet bemerker at det i lys av dette kan være noe uklart hva som var igjen av TE Byggs koordineringsansvar etter overføringen av PGL-funksjonen til kommunen.

TE Bygg har en samordningsplikt etter NS 8407 pkt. 21.4. som innebærer at TE Bygg skal samordne sin fremdrift og utførelse med de øvrige aktørene i prosjektet. Samordningsplikten gjelder innenfor rammene av det som er påregnelig etter kontraktens angivelse av arbeidets art, omfang og fremdrift. Samordningsplikten blir derfor en del av diskusjonen om hva som kunne forventes mht. opparbeidelsen av byggetomten, hva som faktisk har foregått og hvilken informasjon som ligger i konkurransegrunnlaget.

Fauske kommune har anført at TE Bygg har en uttalt plikt til å utarbeide og oversende en fundamentplan, og at denne forpliktelsen fremkommer flere steder i konkurransegrunnlaget. Rådet kan ikke se at dette er tilfellet. Fauske kommune har eksempelvis ikke påpekt noen steder i konkurransegrunnlaget hvor begrepet fundamentplan er blitt benyttet, og Rådet kan heller ikke se at det der er inntatt en forpliktelse for TE Bygg til å overlevere til TE Utendørs en detaljert fundamentprosjektering før TE Utendørs kunne sette i gang med prosjektering av og gjennomføring av den forbelastningen av byggegrunnen som man hadde kontraktsansvaret for.

Opplysningen i Rambølls notat pkt. 7 (Oppsummering) om at det må utføres teknisk detaljprosjektering i forbindelse med byggeplan, fremstår som en generell opplysning om at før man setter i gang å bygge, må det foreligge en mer detaljert geoteknisk prosjektering. Som redegjort for i konkurransegrunnlaget, er geoteknisk prosjektering lagt til TE Utendørs sitt ansvarsområde.

Det etterfølgende notatet fra Rambøll som svar på spørsmål stilt av Fauske kommune i anledning denne saken, bidrar etter BFJR sin oppfatning ikke til å belyse TE Bygg sin kontraktsforpliktelse eller i hvilken grad TE Utendørs var avhengig av nærmere detaljprosjektering av fundamentene for å kunne etablere byggegrunnen.

Kontrakten ble signert medio april 2020, og Fauske kommune henviser i sin argumentasjon for Rådet til egen e-post den 15. juni 2020 hvor det konkluderes med at det ikke forelå større utfordringer mht. grensesnitt. Dette kan tyde på at på dette tidspunktet la man ikke til grunn at det manglet informasjon fra TE Bygg av betydning.

Fauske kommune opplyser at det i august/september ble avklart at fremdriftsplanene var for ambisiøse, og at partene derfor var enig om å justere fremdriften. Det ble utarbeidet ny og omforent fremdriftsplan. Tidspunkt for oppstart av forbelastning ble satt til november 2020, og frist oppstart fundamentering ble satt til den 3. mai 2021. Rådet er enig med TE Bygg at selv om fristen for oppstart fundamentering ikke er dagmulktbelagt, har fristen rettslig betydning mellom partene. I samme tidsrom var fundamentplan et samtaleemne, og TE Bygg bekreftet at de ville utarbeide dette. Den 21. august 2020 oversendte TE Bygg en oversikt over egenlaster og opplysninger om at fundamentene ble beregnet for et grunntrykk på 100 – 120 kPa.

Rådet kan ikke se at det foreligger noen kommunikasjon til TE Bygg om at en fundamentplan måte foreligge før november 2020 som var tidspunktet for planlagt oppstart forbelastning, eller at opplysningene som ble mottatt den 21. august 2020 ikke var tilstrekkelige.

Den neste problemstillingen er om det faktisk er slik at byggherren/TE Utendørs var avhengig av fundamentprosjektering fra TE Bygg for å kunne gjennomføre en kontraktmessig forbelastning.

Fauske kommune anfører selv i sitt Innlegg nr. 2 at *"Alternativet var å legge en jevn forbelastning på ca 1 meter....."*. Dette tolker Rådet som at Fauske kommune henviser direkte til de føringene som fulgte av Rambølls notat som var vedlagt konkurransegrunnlaget, og at disse føringene var tilstrekkelig til å gjennomføre forbelastningen.

For Rådet fremstår det også slik at TE Utendørs ikke trengte mer informasjon enn det som fremgikk av det geotekniske notatet, nemlig å levere en forbelastning som ville resultere i et jevnt tillatt grunntrykk på ca 100 kPa.

Rådet legger til grunn at hensikten med forbelastningen var å tilføre masser på byggegrunnen som skulle tilsvare vekten på det planlagte bygget for å oppnå de samme setningene i byggegrunnen som et ferdig bygg vil gi. Når forbelastningen var ferdig etter seks måneder, fjernes denne. Det henvises i denne forbindelse til rapport fra Sweco den 30.06.2021 *"Sammendrag"*, 6. avsnitt.

Rådet vurderer det også slik at TE Utendørs i svært liten grad har anført at den reelle årsaken til forsinkelsen var knyttet til fundamentplanen. Fauske kommune har fremlagt e-post av 8. januar 2021 fra TE Utendørs som dokumentasjon på at en manglende fundamentplan har forårsaket forsinkelsene med byggegrunnen. For Rådet fremstår ikke denne e-posten som en støtte for en slik argumentasjon, snarere tvert om. TE Utendørs begrunner forsinkelsen slik:

- *"manglende/sene avklaringer knyttet til laster og fundamentplan fra Fauskebygg som har påvirket prosjekteringsarbeidet"*
- *"at BH selv har nektet utførelse i henhold til den første detaljprosjekteringen på grunn av kostnader"*
- *"BH (har) bestilt ny detaljprosjektering av forbelastningen som har forsinket søknadsprosesser, utvidet kontroll og igangsettelse"*
- *"det ble sendt inn søknad om IG-2 for utgraving av tomten, masseutskifting og 1 m forbelastning på hele tomten 18. desember 2020"*
- *"Forbelastning utover dette, dvs under selve byggene, er ikke omsøkt enda siden det mangler tilbakemelding fra BH på den nye detaljprosjekteringen"*
- *"RM vil igangsette arbeidene på byggetomten så snart søknaden om IG-2 er innvilget av kommunen"*
- *"Vi kommer dessverre ikke videre med nødvendige søknader, utvidet kontroll og utførelse for forbelastningen under byggene før BH har akseptert detaljprosjekteringen som grunnlag for utførelsen. Vi ber derfor om at BH snarest mulig gir tilbakemelding på om den siste detaljprosjekteringen for forbelastningen (under byggene) aksepteres"*

Rådet forstår TE Utendørs slik at de selv legger til grunn at manglende medvirkning fra TE Bygg har *"påvirket"* prosjekteringen av forbelastningen, men her er tydeligvis en rekke andre forhold som har vært faktisk styrende for fremdriften, og disse forholdene legger TE Utendørs til grunn å være Fauske kommune sitt ansvar.

Det samlede inntrykk BFJR sitter igjen med er at Fauske kommune har valgt en oppdeling av entreprisene som i seg selv skaper en risiko for at uklare grensesnitt kan oppstå og bli et problem. De forholdene som er blitt påberopt som årsak til forsinkelse, en manglende fundamentplan fra TE Bygg, kunne vært avklart i det samhandlingsmøtet som var planlagt før kontraktsignering. Kontraktsdokumentene gir ikke klart grunnlag for en anførsel om at TE Bygg skal bidra med detaljprosjektering for at TE Utendørs skal kunne prosjektere forbelastningen, og den ovennevnte e-posten av 8. januar 2021 bekrefter etter Rådets oppfatning at fundamentplanen hadde en liten rolle i den faktiske fremdriften til TE Utendørs. Dessuten legger Rådet til grunn at TE Bygg måtte kunne stole på at føringene i Rambølls notat ga tilstrekkelig informasjon for å kunne etablere en byggegrunn med jevnt grunntrykk på ca 100 kPa

I medhold av NS 8407 pkt 22.3 har TE Bygg krav på at Fauske kommune stiller byggegrunnen til rådighet for TE Bygg til avtalt tid. Dermed har TE Bygg i medhold av NS 8407 pkt 33.1 krav på fristforlengelse til den 20. oktober 2020, og krav på ev. nødvendig fristforlengelse som følge av nødvendig endret utførelse av fundamenteringen.

6.2 EM 3/5 – Uavklarte planløsninger med brukere – tillegg i tid og penger

Etter kontraktens pkt. 3 har totalentreprenør *«et totalansvar for leveransen, og skal herunder foreta all prosjektering og søkeprosess, og er ansvarlig for at prosjektering og utførelse skjer i henhold til gjeldende lover, byggeforskrifter og relevante standarder».*

Videre sier kontraktens pkt. 4.4.3 at *«Totalentreprenøren overtar risikoen for valg av løsninger og annen prosjektering som fremgår av kontraktsdokumenter, uansett om det er utarbeidet av byggherren».*

TE har derved påtatt seg ansvar for å detaljprosjekttere og ferdigstille prosjektet, i henhold til aktuelle lover og forskrifter.

Av sakens dokumenter fremgår det at prosjektet har gjennomgått en del endringer, kfr. e-post 14. september 2020 som viser div. planskisser med aktuelle endringer.

TE Bygg har vurdert disse endringene som initiert av byggherre/bruker, og har varslet endringskrav (EM 3/ 5). Fauske kommune bestrider at de har initiert noen endringer og mener at det kun er snakk om en normal utvikling / bearbeiding av prosjektet, fra forprosjekt til detaljprosjekt

Rådet er enig i at et prosjekt normalt gjennomgår noen endringer og justeringer fra forprosjektnivå til detaljprosjekt. I kontrakten er dette også presisert: *«Ved oppstart av detaljprosjekteringen vil det i samarbeid med byggherren bli foretatt en vurdering av funksjonsprogrammet og arealomfanget, for om mulig å foreta en optimalisering. En optimalisering vil kunne medføre reduksjon av arealer, rom og antall funksjoner. Valg av løsninger tilpasses dette.»*

Det er riktignok slik at kontrakten er basert på NS 8407 og derfor omfatter detaljprosjektering, men det er likevel slik at TE Bygg sin kontraktsforpliktelse må fortolkes ut fra hvilke rammer som er gitt i konkurransegrunnlaget. I tillegg må det tas i betraktning at tilbudet er priset som ledd i en offentlig

anbudskonkurranse som innebærer at Fauske kommune har ansvar for å sørge for et klart og entydig anbudsgrunnlag, jf. uttalelser i HR-2019-830 (Sveendommen) pkt 33-35, 41.

Når det i konkurransegrunnlaget er vedlagt tegninger som viser romløsninger og det er medtatt beskrivelse av funksjoner samt at dette materialet er utarbeidet i samarbeid med brukerne, må anbyderne kunne legge opplysningene fra disse dokumentene til grunn for sin prising.

Videre legger Rådet til grunn at en objektiv forståelse av opplysningene om at løsningene vil kunne bli endret eller optimalisert av byggherren under detaljprosjekteringen uten at det sies noe om kostnader, må dette kunne forstås av anbyderne slik at dette er en prosess entreprenøren må delta i. Men dersom slike justeringer medfører merkostnader, var det berettiget av TE Bygg å legge til grunn for sin prising at slike merkostnader ville berettigede tilleggsvederlag. Tilsvarende, dersom en slik justering medførte mindre kostnader, ville dette kunne berettiget en prisreduksjon for byggherren.

Korrespondanse og møtereferat omtaler flere slike endringer hvor byggherren bl.a. skriver i e-post: *«Når det gjelder endringer så gjør vi opp for de poster som det er enighet rundt og er det forhold som det blir tvist rundt får vi legge de som omtvistet og ta disse ved sluttoppgjør...»*

TE Bygg har, i samsvar med NS 8407 varslet endringene underveis, mens altså Fauske kommune understreker at de ikke har bestilt noen endringer.

Det fremgår ikke veldig godt av tilsendte dokumenter hva som var den bakenforliggende årsaken til de ulike endringene, men det synes likevel klart at det ikke er TE Bygg som har tatt initiativ til de endringene som er påberopt i forbindelse med de her aktuelle kravene som bl.a. omhandler nye garderobeløsninger og endring av teknisk rom.

Slik Rådet oppfatter det er flere av endringene resultat av endrede forutsetninger og/eller brukerønsker.

BFJR konkluderer derfor med at TE Bygg har rett til dekning av ev. merkostnader som disse byggherre-/brukerinitierte endringene medfører.

Fauske Bygg har også varslet mulig krav om vederlag for forsinkelser pga. manglende brukeravklaringer. I henhold til omforent, revidert fremdriftsplan skulle Fauske Bygg få tilgang til tomten 3. mai 2021, mens den faktiske oppstarten først ble 22. oktober 2021. Så vidt Rådet kan se pågikk dialogen omkring VVA-garderobe og andre brukerendringer høsten 2020, altså lenge før tomten var byggeklar. BFJR har allerede under pkt. 6.1 innrømmet TE Bygg fristforlengelse og dekning av merkostnader som følge av forsinket tilkomst til byggegrunn. Rådet gir derfor Fauske kommune medhold i at manglende brukeravklaringer ikke gir grunnlag for å kreve ytterligere vederlag for forsinket oppstart.

6.3 Saksomkostninger.

Rådet er kommet til at TE Bygg gis medhold i alle de tre kravene så langt gjelder ansvarsgrunnlaget. Rådet tar ikke standpunkt til utmålingen. Utmålingen har ikke tatt særlig plass i partenes

saksforberedelse eller i Rådets vurderinger. Det er derfor rimelig at Fauske kommune dekker alle kostnadene for Rådets behandling.

Kostnadene er fastsatt til kr 80.000,- basert på omfanget av anførsle og dokumentbevisene.

7. RÅDETS KONKLUSJON.

1. TE Bygg er berettiget fristforlengelse og dekning av merkostnader som følge av forsinket tilkomst til byggegrunnen.
2. TE Bygg er berettiget fristforlengelse og dekning av merkostnader som følge av at byggegrunnen ikke tilfredsstillende et grunntrykk på ca 100 mPa.
3. TE Bygg er berettiget dekning av merkostnader som følge av endringer forårsaket av brukeravklaringer.
4. Fauske kommune betaler saksomkostningene for behandlingen i BFJR med kr 80.000 eks. mva.

Faktura sendes ut til relevant part i ettertid.



WatnConsult AS
Neufelds gt 11 b
7030 Trondheim
Telefon: +47 93030887
Selskapsreg: NO 915 679 110
Mail: arnstein.watn@watnconsult.no
Bankkontonummer: 1503.63.53675

Rådgiving geoteknikk, anleggsteknikk
Prosjektutvikling og prosjektledelse
Forskning og utvikling

Notat	PROSJEKTNUMMER: 1192	PROSJEKT: Blålysbygget, Fauske.
FORFATTER: Arnstein Watn	KONTROLL: Jomar Finseth	DATO: 2022-05-29
OPPDRAGSGIVER: Fauske kommune	REFERANSE:	GRADERING: Prosjektintern

Bakgrunn

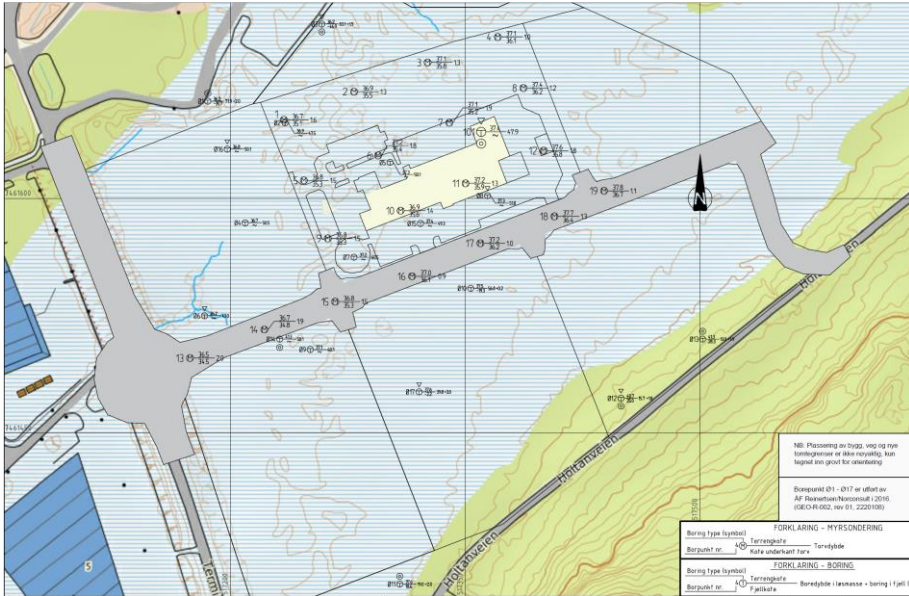
Fauske kommune har bedt WatnConsult om å gjennomføre en uavhengig vurdering av geoteknisk grunnlag og prosjektering for utbygging av det såkalte Blålysbygget på et industriområde betegnet som Terminalveien Øst på Fauske. Bakgrunnen for henvendelsen er at det er oppstått en diskusjon både om grunnlaget, prosjekteringen og utførelsen av grunnarbeidene for det planlagte bygget.

Som grunnlag for våre vurderinger har vi mottatt datarapport fra grunnundersøkelser utført av Rambøll /1/, grunnlag for totalentreprise utarbeidet av Rambøll /2/, Geotekniske prosjekteringsforutsetninger fra Sweco /3/, Geoteknisk prosjekteringsrapport fra Sweco /4/ og geoteknisk prosjektering fra Sweco /5/. Vi har i tillegg også mottatt oppmannsavgjørelse fra Byggebransjens Faglig juridiske råd /6/.

Dette notatet gir en gjennomgang og vurdering av av foreliggende underlag og prosjektering av tiltaket. Notatet gir også en vurdering av rollefordeling mellom aktørene og hva som er årsaken til tvisten som har oppstått.

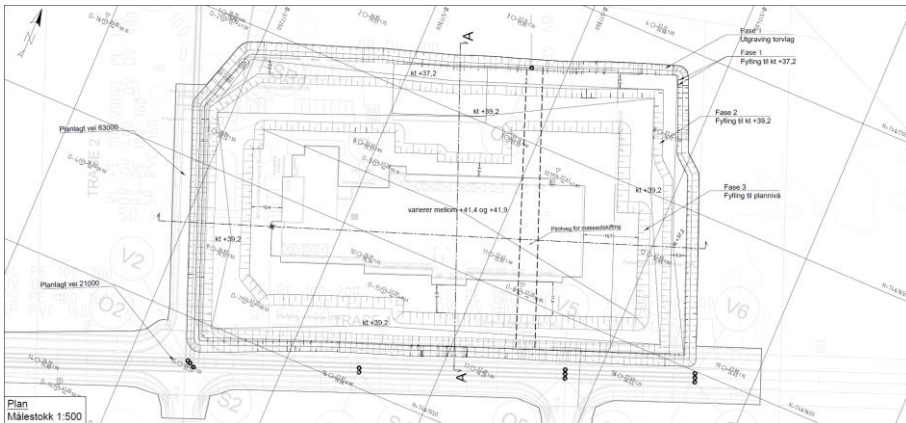
Planlagt tiltak

Det aktuelle området er et myrområde lokalisert nord for Fauske sentrum, det aktuelle området går fram av oversiktskartet, Figur 1.



Figur 1 Oversiktskart for planlagt tiltak /2/

Blålysbygget er planlagt som samlokiseringsbygg for utrykningsenheter i Fauske kommune, samt andre etater. Bygget består av en kontordel i 2 etasjer og en garasje- verksteddel i en etasje. Situasjonsplan for det planlagte bygget er vist i Figur 2.



Figur 2 Situasjonsplan, planlagt bygg /3/

Det aktuelle området er et relativt stort myrområde med myrdybder 1-2m. Under myra er det overgang til en leire med stor tykkelse ned til berg. Leira er øverst middels fast med overgang til bløt

og kvikk leire i dybden. Prinsippet for utbyggingen av området er at myra utskiftes med sprengstein både for bebyggelse og infrastruktur som veger og VA-anlegg.

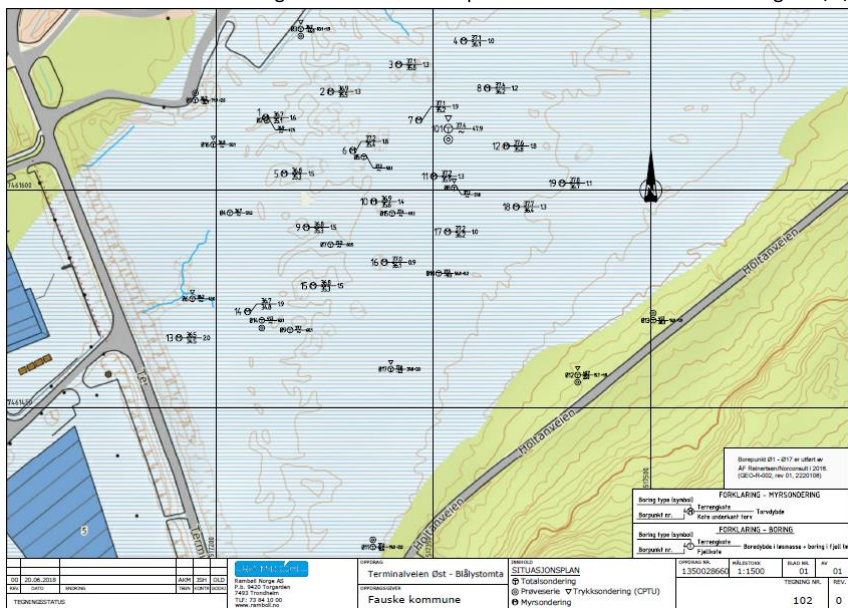
Blålysbygget er gjennomført som en delt totalentreprise med grunnarbeid og uteområder som en entreprise og oppføring av selve bygget som en egen entreprise.

Grunlag for totalentreprise

Grunnlaget for totalentreprisekontraktene er gjennomførte grunnundersøkelser av Rambøll /1/ og en overordnet vurdering av utbyggingen av området /2/.

Grunnundersøkelser

Grunnforholdene på det aktuelle området er undersøkt i flere omganger både i tilknytning reguleringsplan og for selve planleggingen av utbyggingen. Det er gjennomført undersøkelser med totalsondering, trykksøndering med poretrykksmåling og myrskybdesøndering. Det er tatt opp uforstyrrede prøver av løsmassene med undersøkelse av styrke- og setningsegenskaper i laboratoriet. Det totale omfanget av undersøkelser på det aktuelle området er vist i Figur 3 /1/.



Figur 3 Utførte grunnundersøkelser i det aktuelle området

På bakgrunn av grunnundersøkelser og befaring til området er det gjort en vurdering av grunnforholdene på området med lagdeling, styrke og setningsegenskaper.

Generelt er det angitt at løsmassene består av et øvre torvlag med tykkelse 1-2m over et lag med middels fast leire og overgang til bløt og kvikk leire fra ca 6-7 m under terreng. På grunnlag av

tidligere undersøkelser er det antatt stor mektighet av leirlaget med overgang til berg 60-70 m under terreng.

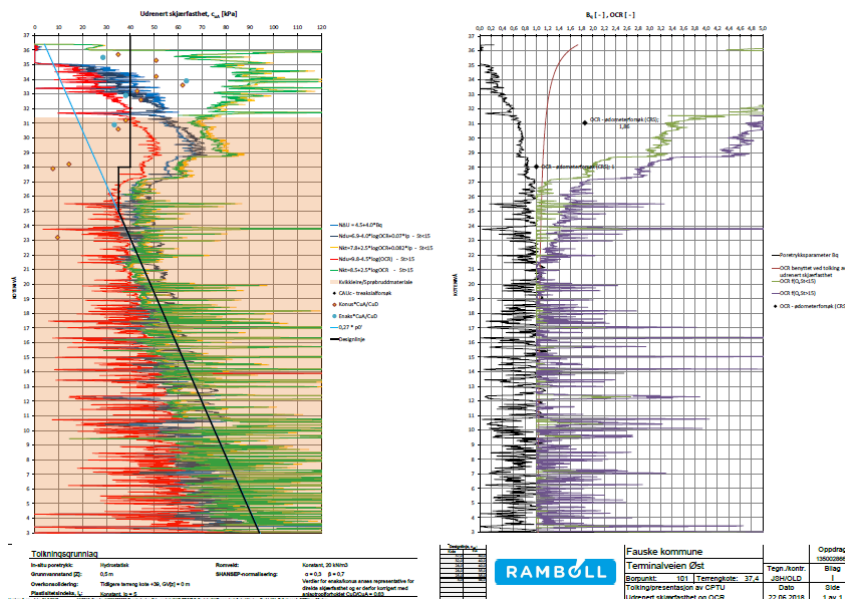
Grunnundersøkelser-vår vurdering

Etter vår vurdering er både omfang og type undersøkelser godt tilpasset formålet. Kvaliteten av undersøkelsene synes å være gjennomgående god, det er registrert en del prøveforstyrrelse på opptatt prøver. Dette vurderes å være forholdsvis normalt fordi det er vanskelig å få gode uforstyrrede prøver av sensitiv og kvikk leire. Det er ikke gjort kartlegging av grunnvannstand og poretrykksforhold i området men antatt grunnvannsnivå tilnærmet i terrengnivå. Det ville etter vår vurdering vært fordelaktig å gjøre en kartlegging av poretrykksforholdene i dybden men dette er ikke vurdert å ha noen avgjørende betydning for planleggingen av utbyggingen.

Geoteknisk vurdering for totalentreprise

Rambøll har på oppdrag fra Fauske kommune utarbeidet et eget geoteknisk notat som grunnlag for totalentreprisene /2/. Notatet gir en vurdering av klassifisering av tiltaket med geoteknisk kategori, tiltaksklasse og pålitelighetsklasse. Det er også gjort en overordnet vurdering mht jordskjelv, flom og skredfare. Det er angitt at klassifiseringen er basert på det foreliggende grunnlaget og må verifiseres av RIG i forbindelse med detaljprosjekteringen.

På bakgrunn av de utførte grunnundersøkelsene er det gjort en vurdering av lagdeling, styrke og setningsegenskaper for løsmassene. Overordnet er det angitt en lagdeling med 1-2m myr over en middels fast leire med med overgang til bløt og kvikk leire 6-7 m under terreng. En sammenstilling av lagdeling og fortolkede materialegenskaper er vist i Figur 4.



Figur 4 Fortolket lagdeling med materialegenskaper /2/

Notatet inneholder også en overordnet vurdering av prinsippene for oppfylling og fundamentering av veger, bygg og infrastruktur. I hovedtrekk er prinsippene oppsummert:

- Torv fjernes, utlegging av fiberduk og oppfylling med kvalitetsmasser
- Under bygg og vei fylles med ca 1 m med kvalitetsmasser, f.eks sprengstein. Videre oppfylling opp på ønsket nivå utføres med lette masser for å minimere tilleggslast og dermed setninger
- Setninger på området vil bli ca 15-20cm for masseutskifting med 1,0m sprengstein (ttsvarende 20kPa tilleggslast)
- Kun direktefundamentering vurderes som aktuelle fundamenteringsløsning
- Ferdig opparbeidet tomt vurderes som godt egnet for lette bygg med 1-2 etasjer
- Området er dårlig egnet for tunge eller setningsømfintlige bygg og lagring av masser pga bløt leire og stor dybde til fjell
- Rekkefølge på utfylling og utbygging av området må planlegges for å unngå at utfylling gir skadelige tilleggssetninger på allerede etablerte bygg eller infrastruktur
- På grunn av store areal og små høydeforskjeller kan det være utfordrende å få tilstrekkelig selvfall på overvann/spillvann, slik at det kan være behov for pumping. Overvannshåndtering inkl kapasitet og vedlikehold av kulverter samt flomfare må vurderes nærmere av VA-rådgiver
- Det må utføres geoteknisk detaljprosjektering for blålysbygg i forbindelse med byggeplan
- Foreliggende notat kan med fordel revideres når nærmere detaljer vedr høyder og infrastruktur foreligger

Kommentert [J1]: Kvalitetsklasse?

Det er for øvrig også angitt at for rent vertikalpåkjennte fundamenter plassert på 0,5-1m sprengsteinfylling kan det benyttes en bæreevne på 100kPa. Det er også angitt at det må gjøres en nærmere vurdering av grunntrykk av totalentreprenør i forbindelse med detaljprosjektering når nærmere detaljer vedr nivå, last og bæresystem foreligger.

Grunnlag for totalentreprise-vår vurdering

Etter vår vurdering er grunnlaget for totalentreprisene gjennomgående godt dekkende og gir et godt grunnlag for detaljprosjekteringen. Klassifisering av tiltaket synes å være i bra samsvar med det som er retningslinjer og gjeldende praksis selv om det kan diskuteres om det er riktig å sette geoteknisk kategori 2 for en utbygging på bløt og kvikk leire. Dett er imidlertid ikke vurdert å være en feil, men et spørsmål om vurdering av kompleksitet mht utfylling og fundamentering.

Fortolkning av lagdeling og materiagenskaper for løsmassene er godt i samsvar med grunnlaget og vi har ikke funnet feil i det som er angitt. Etter vår vurdering kunne det med fordel vært påpekt at den øverste middels faste leira har en betydelig grad av overkonsolidering, dette går imidlertid tydelig fram av grunnlaget og fortolkningen og er etter vår vurdering primært noe som inngår i vurderingen for detaljprosjektering.

Anvisninger med prinsipp for utbygging, vurdering av fundamentering med bæreevne, og overordnede setningsvurderinger, er etter vår vurdering også godt underbygget og i tråd med vanlig praksis. Det er gitt anbefalinger mht høyder, bæreevne og setninger, men presisert at dette må vurderes nærmere ved detaljprosjekteringen. Det er angitt at det kan benyttes en bæreevne for fundamenter under gitt forutsetninger om fundamenteringsnivå og laster. Det kan, etter vår

vurdering, ha vært presisert at det er snakk om bæreevne i bruddgrensetilstand men det framgår rimelig klart av sammenhengen at det er dette som er tilfelle.

Totalt sett mener vi grunnlaget for detaljprosjekteringen er i samsvar med de aktuelle grunnforholdene og at både prinsipp for utbygging og anbefalinger er i tråd med retningslinjer og regelverk og vanlig praksis.

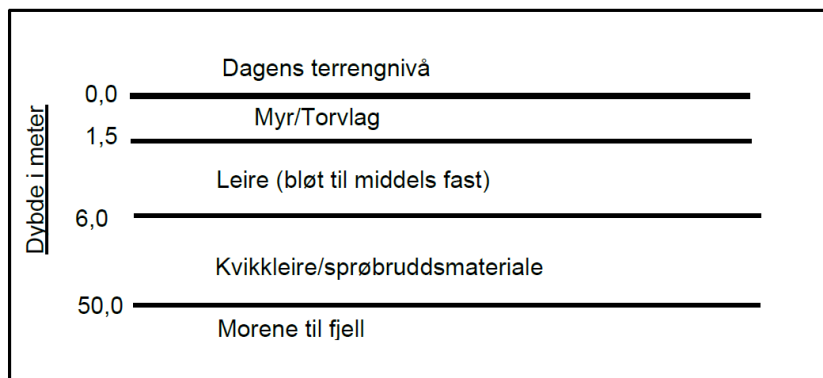
Detaljprosjektering

Detaljprosjekteringen er gjort av Sweco på oppdrag fra TotalentreprenørRoald Madsen AS. Detaljprosjekteringen framgår av tre rapporter fra Sweco.

- 10218137-G 001-Geoteknisk-forutsetningsrapport /3/
- 10218137-G-002 Geoteknisk prosjekteringsrapport – revisjon 02 /4/
- 10218137-G-030 Geoteknisk prosjektering av Blålysbygget /5/

Rapporten med geotekniske prosjekteringsforutsetninger gir en gjennomgang med klassifisering av tiltaket. Klassifiseringen er i hovedtrekk lik det som er angitt i grunnlaget for detaljprosjekteringen men det er valgt en høyere geoteknisk kategori og tilhørende kontrollklasse enn det som er angitt i grunnlaget.

Som grunnlag for detaljprosjekteringen er det lagt til en grunn en lagdeling i tråd med det som går fram av grunnlaget. Lagdeling som er lagt til grunn er vist i jordprofil, Figur 5



Figur 5 Jordprofil lagt til grunn ved detaljprosjektering /4/

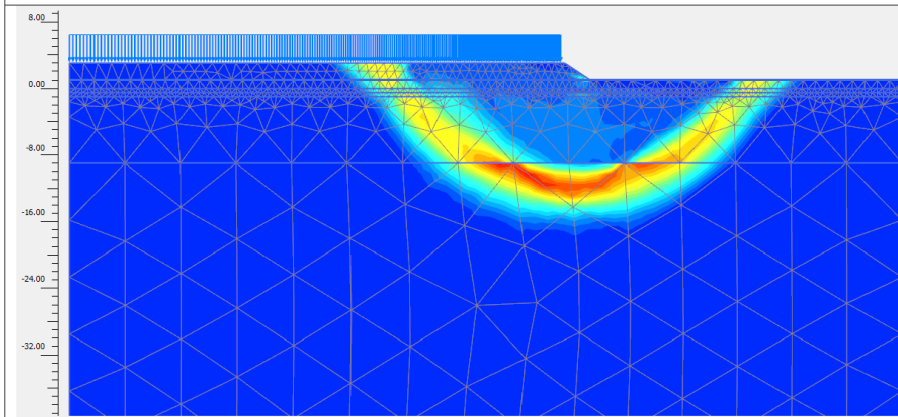
Styrke- og setningsparametre for de definerte lagene er vist i tabell 1.

Tabell 1 Geotekniske parametre lagt til grunn ved detaljprosjektering /4/

Materiale	Tyngdetetthet kN/m ³	Friksjonsvinkel, °	Attraksjon, kPa	Udrenert skjærfasthet	Modulltall (m)
Fyllmasser	19	42	5	-	-
Torvlag	12	-	-	-	-
Leire (bløt til middelsfast)	20	33,5	3,3	Jfr.vedlegg 7	Jfr.vedlegg 3
Kvikkleire	19	22	0	Jfr.vedlegg 7	Jfr.vedlegg 3

For detaljprosjekteringen er det beskrevet, i første omgang /4/ at bygget kan direktefundamenteres i løsmassene med en bæreevne i bruddgrense på 100 kPa i samsvar med det som er angitt i grunnlaget. Pga setningsproblematikk er det imidlertid tilrådd en forbelastning med 6m oppfylling av området over en periode på minimum 6 måneder. Oppfyllingen medfører utfordringer mht stabilitet pga belastningen fra fyllingen og det er derfor gjennomført relativt omfattende stabilitetsvurderinger for å kontrollere både lokal- og områdestabilitet, Figur 6.

Fase 2: Oppfylling til kote +39,2



Figur 6 Resultat fra stabilitetsberegninger

På basis av beregningene er det angitt retningslinjer med motfylling og at oppfyllingen må utføres i tre omganger.

Setninger pga forkonsolideringen er beregnet til 30-35 cm. Det er for øvrig angitt at det skal følges opp med målinger av setninger og poretrykk. Setninger fra selve bygget og grunnvannssenkning er angitt til å være 8-10cm.

Etter en dialog med utbygger er det utarbeidet en revidert detaljprosjektering. I den reviderte detaljprosjekteringen er det også lagt til grunn at det må gjennomføres en forbelastning av området, men forbelastningen er nå endret til 3m over uk fundament for kontordelen (2 etasjer) og 1m over planlagt uk fundament for garasjedelen (1 etasje). Det er lagt til grunn en forkonsolideringsperiode på 6 måneder. Den reduserte oppfyllingen medfører også at det utfordringene med stabilitet er vesentlig redusert.

Det er for øvrig lagt til grunn fundamentering med stripefundament og en bæreevne på 100kPa i tråd med grunnlaget og opprinnelig prosjektering. Med bakgrunn i dette er det konkludert med at setninger og differansesetninger vil tilfredsstillende kravene for sprekkefrie bygg.

Detaljprosjektering-vår vurdering

De grunnleggende forutsetningene for detaljprosjektering i form av klassifisering og rammebetingelser er etter vår vurdering tilfredsstillende. Geoteknisk kategori og kontrollklasse er hevet i forhold til grunnlaget og ut fra at det her er utbygging i et område med bløt og kvikk leire, så anses dette å være en grei vurdering.

Selve detaljprosjekteringen av tiltaket er etter vår vurdering imidlertid ikke tilfredsstillende. Dette gjelder både de grunnleggende antagelsene mht grunnforhold, prinsipløsning/retningslinjer og effekt av forkonsolidering. Våre anmerkninger til prosjekteringer er gitt punktvis under.

- Det er lagt til grunn en lagdeling med overgang til bløt, kompressibel og nomalkonsolidert leire like under torvlaget. Grunnlaget i form av grunnundersøkelser tilsier at denne leira er middels fast og med en betydelig grad av overkonsolidering. Denne leira er ikke spesielt setningsømfintlig så lenge den ikke utsettes for belastninger ut over forkonsolideringsnivået. Den underliggende leira er bløt og kvikk og kompressibel.
- Setningsberegningene er basert på den overliggende antagelsen. Dette har ikke så stor betydning for setninger knyttet til oppfyllingen, men har avgjørende betydning for beregninger av setninger og differansesetninger for fundamentene.
- Den opprinnelige prosjekteringen med 6m forbelastning er meget uheldig og medfører betydelige og unødvendige utfordringer mht stabilitet og krypsetninger. Det er vanskelig å forstå hva som er bakgrunnen for vurderingen som gir en så stor forbelastning. Vanligvis vil forbelastningen være tilpasset størrelsen på den setningsgivende flatelasten som bygget representerer. I dette tilfelle (1-2 etasjer) tilsier dette en normal flatelast på i størrelse 10-15kPa. Dette skulle tilsi en forbelastning på størrelse 0,5-1m. Det kan være hensiktsmessig å øke forbelastningsnivået noe for å framskynde setninger men både pga problemstillinger med stabilitet og krypsetninger bør dette forbelastningsnivået ikke være for høyt. I det aktuelle tilfellet ville vår vurdering være at forbelastningen gjøres på området for selve utbyggingen, den kan varieres noe avhengig av forventet setningsgivende last fra de ulike bygningsdelene men det bør uansett ikke fylles høyere enn 2m. Planlegging og utførelse av forbelastningen

kan baseres på overslag over bygningslaster, og er ikke avhengig av at det foreligger endelige planer for laster og utforming av fundamenter.

- Det er etter vår vurdering ikke gjort en tilfredsstillende vurdering mht setninger og differansesetninger knyttet til belastninger over større områder (oppfylling, grunnvannssenking) og lokale belastninger (fundament). Belastninger over større områder kan være relativt store men fordi de er jevne vil disse vanligvis ikke medføre store utfordringer. Belastningen fra selve bygget kan gi differansesetninger dersom det er store laster og store variasjoner i størrelsen på lastene eller store avvik i grunnforhold. I dette tilfelle er det etter vår vurdering ikke noe som tilsier at dette er tilfelle. Fundamentene vil stå i komprimerte kvalitetsmasser og de øvre delen av den underliggende leira er middels fast og har en betydelig grad av overkonsolidering. Dette tilsier at differansesetningen pga bygningslastene vil være begrenset. Utforming av fundamenter med vurdering av fundamentstørrelse og eventuelle stripefundamenter for å utjevne variasjon og laster og differansesetninger, er etter vår vurdering noe som er en naturlig del av geotekniske detaljprosjekteringen for selve bygget. Disse vurderingene vil være avhengig av grunnlagsopplysninger i form av størrelse og plassering av fundamentlaster.

Konklusjon

Vår konklusjon er at det ikke er noe feil i det geotekniske grunnlaget for totalentreprisene. Både grunnundersøkelser, overordnede vurderinger og anbefalinger er i tråd med vanlig praksis mht ansvar og rollefordeling ved en totalentreprise.

Problemene som har oppstått er knyttet til at detaljprosjekteringen ikke har vært tilfredsstillende. Etter vår vurdering synes det å være manglende kompetanse hos geoteknisk prosjekterende både mht materialer og materialoppførsel for leira mht setningsegenskaper, effekt av forbelastning både mht størrelse og tidsutvikling og vurdering av konsekvenser mht stabilitet ved en omfattende forbelastning. Dette har medført at prosjekteringen i vesentlig grad avviker fra vanlig god praksis.

I tillegg synes det å være dårlig kommunikasjon mellom totalentreprenør for grunn- og utarbeider og totalentreprenør for selve bygget som har medført utfordringer mht vurderinger av setninger for fundamentene for bygget, og evt tiltak for å redusere differansesetninger.

Referanser

- 1 Rambøll AS (2018): G-RAP-001 1350028600 Geotekniske grunnundersøkelser, Terminalveien Øst» Geoteknisk datarapport.
- 2 Rambøll AS (2018): NOT-001 1350028660 Terminalveien Øst. Geoteknisk vurdering, grunnlag for totalentreprise». Geoteknisk vurderingsnotat.
- 3 Sweco AS (2020): 10218137-G 001-Blålysbygget utendørs anlegg. Geotekniske prosjekteringsforutsetninger.
- 4 Sweco AS (2020): 10218137-G 0021-Blålysbygget utendørs anlegg. Geoteknisk prosjekteringsrapport.

- /5/ Sweco AS (2020): 10218137 G-030. Blålysbygget utendørs anlegg. Geoteknisk prosjektering av Blålysbygg
- /6/ Byggenemdas Faglig Juridiske Råd (2022): BFJR SAK nr. 670 – avsagt 14.03.2022