

Hammerfest Forliksråd
Hammerfest politistasjon
Parkgata 16

9600 Hammerfest

FORLIKSKLAGE

Hammerfest, 15.februar 2022

Saksøkjær:	Arkhaus AS v/dagleg leiar Alexander Kupz Postboks 1127 9615 HAMMERFEST
Saksøkt:	Hammerfest kommune Postboks 1224 9616 Hammerfest
Prosessfullmektig:	Advokat Rune Karlson Hammerfest kommune Postboks 1224 9616 Hammerfest
Saka gjeld:	Krav etter avbrote rådgjevningsoppdrag etter NS 8402

1. BAKGRUNN

På førespurnad frå Hammerfest kommune leverte underteiknande på vegne av arkitektkontoret ARKHAUS AS eit tilbod på prosjektering av TOALETTHUSET SKANSEN til ansvarlege prosjektleiar Gunnar Røe 9.mars 2021. Tilbodet inneheldt bl.a. opsjonen på "ANSVARRETT", som er fyrst og fremst rollen som Ansvarleg Søkjar (SØK) for rammesøknaden: "Dette inneber deltaking under forhandskonferansen, utarbeiding og koordinering av alle dokument pluss oppfylgning mot kommunen fram til godkjenning av søknaden." Det tilbydast som bevis:

Bilag 1: Tilbodsbrief TOALETTHUSET av 9/3-2021 (side 2)

Rollen SØK er altså "ansvarspålagt", samtidig som den krev arbeid førebuing/ utarbeiding/ levering av alle søknadskamera). Arbeidet som SØK er avslutta når søknadskamera er levert og godkjent av kommunen (her: innvilga rammesøknad).

På møtet 7.april 2021 godkjente Røe tilbodet og stadfesta oppdraget, som omfatta både posten "SKISSE-/FORPROSJEKT" og opsjonen "ANSVARRETT". Oppgåva for ARKHAUS som SØK var som nemnd å skaffe og samordne all naudsynleg dokumentasjon, utarbeide (ramme)søknaden og sende inn søknaden inkl. dokumentasjon. Røe poengterte dessutan at ynsket frå kommunen si

side var å få *ferdigstilt* bygget før Sankthansaftan 2021 (23.juni 2021). Dette for å sikre eit tilbod på sanitære anlegg i eit område som lokalbefolkninga pleier å bruke til feiring av Sankthans.

Arbeidsprosessen vart sett i gong med det same, slik at Røe kunne bestille *forhandskonferanse* allereie 10.mai 2021. Tidsperspektivet/ -presset kjem tydeleg fram i førespurnaden om forhandskonferanse, med kopi til ARKHAUS. Her gjev han tydeleg uttrykk for at *"Vi har behov for å få sendt inn søknaden i starten av denne uka."* Det tilbydast som bevis:

Bilag 2: Epost frå Røe til byggesaksavdeling, bestilling forhandskonferanse

Det understrekast at ARKHAUS var på dette tidspunktet det einaste kvalifiserte føretaket assosiert til prosjektet, som ikkje kan bety anna enn at ARKHAUS skulle levere søknaden til kommunen.

Utsegna er i tråd med formålet av forhandskonferansen, som er etter definisjon frå Direktoratet for byggkvalitet¹ eit instrument for å få

"... belyst aktuelle problemstillinger ved tiltaket og gjøres kjent med relevante krav og forutsetninger for den videre saksbehandling."

Vidare er

"Forhåndskonferanse (...) i første rekke ment som et avklaringsmøte mellom tiltakshaver og kommunen. Med tiltakshaver menes også hans eventuelle medhjelpere, for eksempel ansvarlig søker."

Førespurnaden vart sendt som kopi til underteiknande, nettopp for å halde ARKHAUS som SØK oppdatert om status. Innkalling til forhandskonferanse kom seinare same dag. Det tilbydast som bevis:

Bilag 3: Epost frå Røe til underteiknande, tidspunkt forhandskonferanse

Underteiknande deltok på vegne av ARKHAUS som SØK saman med Røe på forhandskonferansen, og slik vart det protokollert i referatet: *"Ansvarlig søker: Arkhaus AS v/Alexander Kupz"*. Det tilbydast som bevis:

Bilag 4: Referat frå forhandskonferanse

I referatet vart vidare dei forskjellige vilkåra protokollert som måtte oppfyllest for å få innvilga søknaden om ramme for prosjektet. Dette var bl.a. avklaring av plassering og utforming med Fylkeskommunen, godkjent utsleppstillating og godkjent dispensasjon frå plan- og bygningsloven. Seinare kom det eit krav på samtykke frå Kystverket i tillegg. Som SØK var det difor ARKHAUS si oppgåve å skaffe all naudsynleg dokumentasjon dvs. alle naudsynlege tillatingar som nemnd i referatet, i tillegg til utarbeiding av søknaden. Arbeidet relatert til SØK var med dette meir omfattande enn venta ved stadfesting av tilbodet, men underteiknande gjorde i tett dialog med Røe ein innsats for å få gjennomført prosessen så raskt som råd. Det tilbydast eit eksempel for dialogen mellom Røe og underteiknande om framdrift av søknadsprosessen som bevis:

Bilag 5: Epost-korrespondanse med Røe, 4.-7.juni 2021

I denne korrespondansen informerer underteiknande bl.a. om framdrift av søknadane om *utslepp* og *dispensasjon*, men òg om at *"(...) søknaden om ramme (evt. søknaden i eit trinn) ikkje (kan) verte sendt ut før 4.juli 2021. Dette berre til orientering"*. Svaret frå Røe var at han *"Takker for info, (...)"*.

For å unngå misforståingar grunna vedvarande dialog i denne saka *etter* Sankthans skal det nemnast at den i starten gode framdrifta vart torpedert av lang svartid i Fylkeskommunen, som skulle uttale seg i samband med søknaden om dispensasjon (føresetnad for å godkjenning av rammesøknaden). Arbeidet på ARKHAUS si side var stort sett ferdigstilt allereie 4.juni 2021 (sjå timesetel vedlagt faktura, bilag 7). Men den lange ventetida etterpå førte til at handsaming av rammesøknaden i kommunen ikkje kunne slutførast før 31.august 2021 likevel. Det tilbydast som bevis:

¹ <https://dibk.no/regelverk/sak/2/6/6-1/>

Bilag 6: Epost til Røe, Statusrapport av 25.juni 2021

Dokumentasjonen av ARKHAUS si rolle som SØK supplerast med meldinga frå Kystverket om at den tidlegare innvilga førespurnaden om samtykke til tiltaket vart annullert, sidan Hammerfest kommen hadde bytta ut ARKHAUS som Ansvarleg Søkjar. Det tilbydast som bevis:

Bilag 7: Brev frå Kystverket, annullering av tillating

Det notarast at

1. Hammerfest kommune har gjeve oppdrag på "ANSVARSPRETT" til ARKHAUS i prosjektet TOALETTHUSET, som betyr at
2. ARKHAUS har fått rollen som SØK og utført arbeidet denne rollen førte med seg (så lenge dette var mogeleg, sjå pkt.3).

2. AVTALT HONORAR

Honoraret for opsjonen ANSVARSRETT er etter tilbodet 9/3-2021 ein kombinasjon ("+") av

1. Fastpris (gjeld Ansvar for rammesøknad, rolle som SØK): kr.20.000 eks mva
2. Timehonorar etter brukt tid (gjeld Arbeidet med utarbeiding av søknaden): kr. 950/time

Det notarast at det er med dette per definisjon ("+") ikkje mogeleg å honorere posten ANSVARSRETT med fastpris eller timehonorar, sidan honoraret dannast av fastprisen og timehonoraret saman.

Kort om bakgrunnen for at honoraret er ein kombinasjon:

Grunnen for at arbeidet med utarbeiding av søknaden vart fakturert etter brukt tid er dei delvis svært spesifikke krava for å få innvilga ramme for eit spesielt prosjekt. Dei nøyaktige krava vert ofte fyrst synlege i sitt fulle omfang under prosjektering eller på forhandskonferansen, men uansett etter stadfesting av oppdraget/tilbodet. Eit honorar etter brukt tid er fleksibelt og kan dimed fange opp det varierende omfanget av denne delen.

Ansaret er derimot relatert til rollen "Ansvarleg Søkjar" (SØK) i prosjektet. Rollen er i seg sjølv er konstant og kan difor ha ein fastpris.

Fakturering av Arbeidet med utarbeiding av søknaden

Honoraret for arbeidet med utarbeiding av søknaden vart fakturert etter brukt tid når naudsynleg dokumentasjon for søknaden vart innhenta. Det tilbydast som bevis:

Bilag 8: Faktura for gjennomført arbeid i prosjektet TOALETTHUSET

Her understrekast det at Hammerfest kommune har betalt honoraret for utarbeiding av søknaden (sjå detaljert tidsbruk på timesetelen Bilag 7 side 2) fullt ut, og med dette stadfesta at ARKHAUS har utført arbeid som SØK i prosjektet TOALETTHUSET i oppdrag av Hammerfest kommune.

3. AVBESTILLING OG TAPT HONORAR

Twisten mellom ARKHAUS og Hammerfest kommune oppsto i samband med innsending av rammesøknaden og utbetaling av honoraret for oppdraget:

Hammerfest kommune engasjerte utan varsel/samtykke i september 2021 ein annan aktør (totalentreprenøren), som skulle ta over søknadsprosessen. Dette til trass for den gjeldande avtala med ARKHAUS om rollen som ansvarleg SØK i prosjektet, som inkluderer innsending av rammesøkanden. Det tilbydast som bevis:

Bilag 9: Epost frå Gunnar Røe 06/09-2021

1-trinns-søknad er definert som kombinasjonen av ramme- og igangsettingssøknad. Det at Røe engasjerte "Finnmark Byggtjeneste AS til og sende inn 1 trins søknad" inkluderer dimed automatisk oppdraget på innsending av rammesøknaden. Dette betyr at ARKHAUS vart fråtatt rollen som Ansvarleg Søkjar (SØK) og ikkje fekk mogelegheit til å ferdigstille/levere

rammesøknaden likevel, noko som førte til at ein del av det avtalte honoraret ikkje kunne fakturerast for

1. ca. 3-4 timar arbeid for å samordne alle dokument (kr. 950/t = min. Kr.2.850 eks. mva)
2. Ansvar for rammesøknaden (fastpris kr.20.000 eks. mva)

Det notarast at

1. Hammerfest kommune har *avbestilt* ARKHAUS som SØK i prosjektet TOALETTHUSET
2. ARKHAUS som følgje av avbestillinga ikkje kunne fakturere min. Kr.22.850 eks. mva.

Tidlegare fakturering av "ANSVARSRETT"

Det er viktig å vite at kommunen hadde gjeve (same) oppdrag på SØK-funksjonen til ARKHAUS tidlegare (prosjekt SMÅHUS). Prosjektleiaren i prosjektet SMÅHUS var òg Gunnar Røe. Her understrekar det at ordlyden i ARKHAUS sitt tilbod på SØK-opsjonen i prosjektet SMÅHUS stemmer 100% overeins med ordlyden i tilbodet på TOALETTHUSET. Med andre ord: Honoraret for arbeid+rolle som Ansvarleg Søkjar i prosjekta SMÅHUS og TOALETTHUSET vart *avtalt* og *fakturert* på akkurat same måte.

Bilag 10: Tilbudsbrief SMÅHUS av 9/3-2021 (side 2/3)

Faktura for gjennomført arbeid i prosjektet SMÅHUS

Avgjerande: Honoraret (både fastprisen for *ansvar* + timebasert pris for *arbeidet*) for oppdraget på SØK i prosjektet SMÅHUS vart utbetalt komplett. Fakturaansvarlege var prosjektleiaren Gunnar Røe. Dette betyr at Røe forsto og godkjente måten ARKHAUS fakturerte honoraret for SØK-funksjonen i prosjektet SMÅHUS, og måtte med dette (sidan vilkåra for leveransen SØK var nøyaktig dei same) ha forstått at det vil kome eit tilsvarande (kombinert) honorarkrav for SØK-funksjonen i prosjektet TOALETTHUSET.

Det at Hammerfest kommune sin advokat Rune Karlson seinare (sjå òg pkt.5) konfronterte underteiknande med påstanden om at det avtalte honoraret for SØK-funksjonen i prosjektet TOALETTHUSET besto av ein slags "makspris" tilsvarande fastprisen på kr. 20.000, som vart regulert gjennom faktisk brukt tid, er korkje i samsvar med vilkåra for opsjonen "ANSVARSRETT" i tilbudsbriefet eller med realiteten.

4. RETTSLEG GRUNNLAG

Avtala inkl. opsjonen på ANSVARSRETT er regulert gjennom NS 8402. ARKHAUS har etter NS 8402 punkt 15 krav på erstatning for pårekeleg tap som følgje av avbestillinga, og med dette krav om erstatning for tapt fortjeneste som følgje av avbestillinga.

Honoraret for opsjonen ANSVARSRETT er todelt, derav den

- a) allereie fakturerte delen for *arbeidet* og
- b) den ikkje fakturerte fastprisdelen for *Ansvar* (rammesøknad) stor kr. 20.000 + mva.

Sidan *Ansvar* ikkje er anna enn ei *rolle/ ein status* ("Ansvarleg Søkjar") fører fastprisen for dette ikkje andre kostnader med seg, t.d. brukt arbeidstid i forkant. Med dette sjåast den ikkje fakturerte fastprisdelen som "reint tap".

Det notarast at ARKHAUS sitt *pårekelege tap* for fråtatt *Ansvar* (rammesøknad) er stort minimum kr. 20.000 + mva.

5. MINNELEG LØYSING

Det poengterast at underteiknande tok etter avbestilling direkte kontakt med prosjektleiaren Røe for å forklare sitt krav med blick på avtala. Samtidig vart det tydeleg opna opp ein dialog frå ARKHAUS si side for å finne ei minneleg løysing for problemet. Det tilbydest som bevis:

Bilag 11 og 12: Epostar til prosjektleiaren Røe 06 & 07/09-2021

Svara på epostane frå Hammerfest kommune var korte og lite føremålstenlege:

I eposten av 06/09-2021 skreiv Røe bl.a. at "Du skulle sende inn dispensasjons søknad og få den behandlet av Hammerfest Kommune, om det var nødvendig så skulle vi eventuelt kjøpe videre

byggesøknad også hos deg.". Utsegna her var altså at ARKHAUS berre hadde fått oppdrag på å levere dispensasjonssøknad, men ikkje på å ta rollen som SØK overhovud. Denne påstanden er ikkje riktig, og nesten absurd med blick på den i pkt.1 dokumenterte realiteten:

- registrering av ARKHAUS som SØK i kommunen si saksavdeling
- registrering av ARKHAUS som SØK i Kystverket
- betaling av fakturaen for *arbeidet* som SØK

Dessutan inneheld det nemnde sitatet frå Røe ein logisk fylgjefeil: Informasjonen om kravet på dispensasjon kom fyrst i forhandskonferansen, som underteiknande deltok på nettopp *fordi* at ARKHAUS hadde fått oppdrag som SØK for prosjektet. ARKHAUS kunne altså ikkje ha sendt inn noko dispensasjonssøknad utan å ha vore med på forhandskonferansen som Ansvarleg Søkjar.

I neste epost av 07/09-2021 heiter det lapidarisk at *"Finnmark Byggjeneste AS er antatt som totalentreprenør på dette prosjektet, vidare søknads prosess overføres til dem."*, utan kommentar til forslaget om å diskutere problemet direkte for å finne ei minneleg løysing.

Måten Hammerfest kommune har opptredd i denne dialogen sjåast rett og slett som dårleg skikk og ikkje akseptabelt for ein offentleg institusjon: ARKHAUS har i tett samarbeid med ansvarlege prosjektleiar i kommunen jobba for å få søknaden i mål så raskt som råd. Men i staden for å la ARKHAUS slutføre sin del av avtala vart underteiknande rett før ferdigstilling per epost derimot informert om at *"Saken vedrørende skansen er avsluttet oven for Arkhaus. Totalentreprenør overtar vidare søknad prosess."*. Det tilbydast som bevis:

Bilag 13: Epost frå Gunnar Røe 10/09-2021

Avdelingsleiar Håkon Rønbeck vart informert om situasjonen som kopimottakar av epostane 06. og 07/09-21, og direkte i eposten 10/09-2021. Det tilbydast som bevis:

Bilag 14: Epost til Håkon Rønbeck 10/09-2021

Det poengterast at Rønbeck fekk omfattande innsyn i saka og høve til å uttale seg og styre prosessen i god tid i riktig retning, utan at han reagerte på eposten. Fyrst då rådmannen vart involvert i saka måtte Rønbeck innrømme at Hammerfest kommune valte *"å overføre søknadsprosessen til den valgte totalentreprenøren, som også hadde dette med i sitt tilbud."*. Det tilbydast som bevis:

Bilag 15: Brev frå Håkon Rønbeck 26/10-2021

Det å *"overføre"* søknadsprosessen kan i dette sambandet ikkje bety anna enn at ein annan organisasjon (her: ARKHAUS) enn totalentreprenøren fekk fyrst *tildelt* og seinare *fråtatt* rollen som Ansvarleg Søkjar.

Rønbeck påstår i same brev dessutan at det timebaserte honoraret er *"uten andre kontraktsforpliktelser"*, som etter pkt.1 og pkt.2 ovanfor korkje er i samsvar med avtalegrunnlaget (godkjent tilbod frå ARKHAUS på SØK) eller realiteten (gjennomført arbeid som SØK for å få levert/godkjent rammesøknaden).

Resultatet er at underteiknande vart på denne måten sett i ein situasjon kor han anten skulle akseptere eit tap for firmaet, eller bruke tid og energi for å krevje erstatning ved å klage imot den kritikkverdige handsamingsprosessen (med fare for å verte opplevd som "kverulant" og miste statusen som aktuell leverandør for kommunen). Begge delar er dårlege, samtidig som underteiknande meiner at ansvaret for situasjonen han vart sett i ligg hjå Hammerfest kommune.

Underteiknande avgjorde seg "for orden si skyld" å klage på erstatning av tapet gjennom rettsystemet. Prosessen starta med sending av varselet før forliksrådet. Det tilbydast som bevis:

Bilag 16: Varsel før forliksrådet av 1/2-2021

Avsluttingsvis skal det nemnast at varsel før forliksrådet vart sendt ut tidlegare (8.oktober 2021), og at det oppsto ein direkte dialog med advokat Rune Karlson som representant for Hammerfest kommune etterpå. Underteiknande presenterte på vegne av ARKHAUS eit forlikstilbod på

betaling av kr.20.000 pluss mva som minneleg løysing og endeleg oppgjer i denne saka. Hammerfest kommune aksepterte dette ikkje. Det tilbydast som bevis:

Bilag 17: Forlikstilbud frå ARKHAUS av 28/10-2021

6. OPPSUMMERING

Det vart notert/dokumentert at

1. Hammerfest kommune har gjeve oppdrag på "ANSVARRETT" til ARKHAUS i prosjektet TOALETTHUSET, basert på tilbodet av 9/3-2021
2. Honoraret for "ANSVARRETT" er etter avtale ein kombinasjon av *fastpris* (for ansvar) og *timehonorar* (for arbeidet)
3. ARKHAUS har fått rollen som SØK og utført arbeid denne rollen førte med seg
4. Hammerfest kommune har *avbestilt* ARKHAUS som SØK i september 2021
5. Som følge av avbestillinga kunne ARKHAUS ikkje fakturere min. Kr.22.850 eks. mva.
6. ARKHAUS sitt *påreknelege tap* for fråtatt *Ansvar* er stort min. kr. 20.000 + mva., men i realiteten større grunna noko gjenstående *Arbeid* (+ min. Kr. 2.850 + mva)
7. ARKHAUS har invitert Hammerfest kommune til ein dialog og lagt fram eit forlikstilbud. Begge delar vart ikkje akseptert.

Avsluttande kommentar: Det er iaugefallande at Hammerfest kommune avbestilte ARKHAUS som SØK akkurat i denne augeblinken då totalentreprenøren kom på bane og vart engasjert. Tydelegvis har totalentreprenøren bl.a. levert eit tilbod på gjennomføring av søknadsprosessen, som Hammerfest kommune aksepterte, samtidig som Hammerfest kommune hadde ei gyldig avtale med ARKHAUS om same leveranse. Denne måten å handsame prosessen SØK sjåast som svært kritikkverdig.

Det sjåast vidare som kritikkverdig at Hammerfest kommune ikkje aksepterte invitasjonen til ein dialog for å finne ei minneleg løysing av den provoserte konflikten, men i staden presenterte påstanden om at ARKHAUS ikkje hadde fått oppdrag på leveransen SØK som forsøk på å avslutte saka.

Endeleg sjåast det som kritikkverdig at Hammerfest kommune ikkje er villig til å ta ansvar for den dårlege handteringa av saka og *frivillig* betale erstatning for ARKHAUS sitt tap, og heller ikkje tok imot ARKHAUS sitt tilbod på å forlike saka på ein akseptabel måte i ein tideleg fase av prosessen.

7. PÅSTAND

I lovens tilfelle krevjast avsagt fråværsdom.

Grunna saksøkte sin vedvarande motvilje mot å få løyst saka minneleg, og arbeidet med dokumentasjonsinnhenting dette har naudsynleggjort, har arbeidet med saken i tida fram til innsending av klagen vore ressurskrevjande. Til dekning av våre saks- og advokatskostnadar til og med utarbeiding av klagebrevet krevjast kr. 4.892 med tillegg av merverdiavgift og rettsgebyret, jf. tvisteloven § 6-13.

Med atterhald om å kunne supplere bevisføringa leggjast etter dette ned slik førebels

P Å S T A N D :

1. Hammerfest kommune dømmast til innan 14 dagar frå dommens forkynning til å betale ARKHAUS AS kr. 20.000 pluss mva med tillegg av forseinkingsrente frå forfall til betaling skjer.

2. Hammerfest kommune dømmast til innan 14 dagar frå dommens forkynning til å betale ARKHAUS AS eit beløp fastsatt etter rettens skjønn med tillegg av lovens forseinkingsrente frå forfall til betaling skjer.
3. ARKHAUS AS tilkjennast sakens kostnader.

Denne klagen sendast elektronisk til forliksrådet (portal skatteetaten) og motparten sin prosessfullmektige (epost).

Hammerfest, 15. februar 2022
ARKHAUS AS


Alexander Kupz
dagleg leiar