

**Hammerfest kommune
v/Rådmann Leif Vidar Olsen****TOALETTHUSET SKANSEN
OPPDRAG PÅ GJENNOMFØRING AV SØKNADSPROSESS
AVTALEBROT FRÅ HAMMERFEST KOMMUNE****KLAGE****1. Bakgrunn**

Etter førespurnad frå prosjektavdelinga sendte underteiknande på vegne av arkitektkontoret ARKHAUS eit tilbod bl.a. på gjennomføring av søknadsprosessen om ramme for prosjektet TOALETTHUSET SKANSEN til ansvarlege prosjektleiar Gunnar Røe 9.mars 2021.

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

På møtet 7.april 2021 stadfesta Gunnar Røe oppdraget, som omfatta både *prosjektering av toalettbygget (PRO)* og rollen som *Ansvarleg Søkjar (SØK) for gjennomføring av søknadsprosessen* (om ramme). Det som gjeld søknadsprosessen vart det poengtert frå Røe si side at kommunen hadde eit ynske om å få *ferdigstilt utføring før Sankthansaften 2021 (23.juni 2021)*. For å få dette til skulle søknaden om ramme lagast og sendast ut så raskt som råd. Av denne grunnen vart prosessen sett i gong med det same, slik at Røe som representant for tiltakshavaren kunne bestille *forhandskonferanse* allereie 10.mai 2021. Tidsperspektivet/-presset kjem tydeleg fram i førespurnaden om forhandskonferanse, med kopi til ARKHAUS.

Bilag 2: Epost frå Røe til byggesaksavdeling, bestilling forhandskonferanse

Til forklåring: Forhandskonferansen er etter definisjon frå Direktoratet for byggkvalitet eit instrument for å få

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

Vidare er

"Forhandskonferanse (...) 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 underteiknande som representant for SØK oppdatert om status. Innkalling til forhandskonferanse kom seinare same dag.

Bilag 3: Epost frå Røe til underteiknande, tidspunkt forhandskonferanse

Underteiknande deltok på vegne av ARKHAUS som SØK på forhandskonferansen, og slik vart det protokollert i referatet.

Bilag 4: Referat frå forhandskonferanse

I referatet informerte kommunen vidare om forskjellige vilkår som måtte oppfyllest for å kunne få innvilga søknaden om ramme. Dette var bl.a. avklåring av plassering og utforming med

Fylkeskommunen, godkjent utslippstillating 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 utarbeide alle naudsynlege søknadar/ hente inn all naudsynleg dokumentasjon for å oppfylle vilkåra for rammetillating. Arbeidet som SØK var med dette meir omfattande enn venta ved stadfesting av tilbodet, men underteiknande gjorde i ein innsats for å få dette gjort så effektivt som mogeleg.

2. Problem

Honoraret for SØK er etter tilbodet 9/3-2021 todelt: *Ansvarsdelen* honorerast som fastpris (rammesøknad: kr.20.000 eks mva) og *arbeidet med utarbeiding av søknaden* etter brukt tid.

Honoraret for *utarbeiding av søknaden* vart fakturert etter at all naudsynleg dokumentasjon vart innhenta.

Bilag 5: Faktura for gjennomført arbeid PRO og SØK

Her peikast det på at kommunen har betalt alt honorar som *arbeidet* med SØK førte med seg.

Problemet oppsto då prosjektavdelinga utan varsel/samtykke engasjerte ein annan aktør (totalentreprenøren) for å ta over søknadsprosessen.

Bilag 6: Epost frå Gunnar Røe 06/09-2021

Det at Røe fekk "*Finnmark Byggtjeneste AS til og sende inn 1 trins søknad*" inkluderer eit oppdrag på innsending bl.a. av rammesøknaden.

Dette betød at ARKHAUS ikkje fekk høve til å ferdigstille oppdraget etter avtale, som førte til eit tap for firmaet. Tapet omfattar honorar for

1. ca. 3-4 timar som trengst for å samordne dokumentasjonen og sende den saman med søknaden til kommunen (min. Kr.2.850 eks. mva)
2. ansvaret som SØK (kr.20.000 eks. mva)

Konklusjon: Det at ARKHAUS ikkje fekk høve til å ferdigstille oppdraget sjåast som brot av avtala frå Hammerfest kommune. Summen av tapet for ARKHAUS som avtalebrotet førte til er min. Kr.22.850 eks. mva..

Det poengterast at underteiknande tok direkte kontakt med prosjektavdelinga for å understreike sitt krav med blick på avtala. Samtidig vart det tydeleg opna opp ein dialog for å finne ei minneleg løysing for problemet.

Bilag 7 og 8: Epostar til prosjektavdelinga 06 & 07/09-2021

Svara på epostane frå prosjektavdelinga 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 vidare byggesøknad også hos deg.*". Denne påstanden er med blick på realiteten (oppdrag på utarbeiding av dispensasjonssøknad kom etter gjennomført forhandskonferanse, registrering av ARKHAUS som SØK i referatet frå forhandskonferansen, betaling av fakturaen for allereie gjennomført arbeid som SØK) ikkje riktig og verkar med blick på alt SØK arbeid ARKHAUS allereie hadde gjennomført i tett dialog med Røe som forstyrrende.

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

2. Krav

På vegne av ARKHAUS krev underteiknande erstatning for tapet fullt ut.

Dessutan krevjast det ein uttømmende kommentar til hendingane og framgangsmåten til Hammerfest kommune. Det sjåast som svært kritikkverdig å avslutte ARKHAUS sitt engasjement, som var gjennomgåande prega av aktivt (sam)arbeid, utan grunnlag ved å "kutte" oppdraget.

Dette gjeld for det fyrste *tidspunktet*, når Hammerfest kommune tilsynelatande ikkje lengre såg ein verdi i samarbeidet, men framleis hadde ei avtale med ARKHAUS.

Dessutan sjåast *måten* dette vart gjort på rett og slett som dårleg skikk: ARKHAUS har i tett samarbeid med prosjektavdelinga gjort ein stor innsats over lengre tid for å skaffe alle naudsynlege dokument og godkjenningar for søknaden (om ramme) så raskt som råd. I staden for å la ARKHAUS ferdigstille sin del av avtala vart underteiknande rett før ferdigstilling per epost informert om at "*Saken vedrørende skansen er avsluttet oven for Arkhaus. Totalentreprenør overtar videre søknad prosess.*".

Bilag 9: 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.

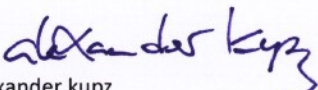
Bilag 10: Epost til Håkon Rønbeck 10/09-2021

Han fekk høve til å uttale seg og styre prosessen i riktig retning, men har ikkje gjort dette hittil.

Resultatet er at underteiknande vert på denne måten sett inn i ein situasjon kor han anten skal akseptere eit stort 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"). Begge delar er dårlege, samtidig som underteiknande meiner at ansvaret for situasjonen han vart sett i ligg hjå ansvarlege i prosjektavdelinga.

I tillegg til kommentaren til hendingane og framgangsmåten krevjast det difor eit forslag til kvalitetssikring av *framtidig* samarbeid. Dette omfattar forsikring om at ARKHAUS jamleg vert spurt om tilbod på arkitekthjelp i prosjekt på lik linje med andre lokale aktørar.

For orden si skuld peikast det på vedlagt varsel før forliksrådet, og spesielt på fristen for betaling. Underteiknande ventar både aksept av erstatningskravet og uttømmende respons på denne klagen innan denne tida.


alexander kupz
ARKHAUS AS

Vedlegg: Bilag 1-10
Varsel før forliksrådet