

Organisasjon	Kontaktperson	Mailadresse	Telefon
Norsk Eiendom	Thor Olaf Askjer	thor.olaf.askjer@noeiendom.no	93442518
Finans Norge	Hildegunn Bjerke	hildegunn.bjerke@finansnorge.no	95131418
NHO	Andreas Pihlstrøm	andreas.pihlstrom@nho.no	92818332
Norges bygg og eiendomsforening (NBEF)	Siri Ulvin	siri.ulvin@qualitynorway.no	91319249
Grønn Byggallianse	Katharina Bramslev	katharina.bramslev@byggalliansen.no	97758897
NBBL	Henning Lauridsen	hl@nbbl.no	99720485
Norsk Kommunalteknisk Forening (NKF)	Knud Mohn	knud.mohn@kommunalteknikk.no	91395363
Fylkeskommunalt eiendomsforum (FEF)	Per Olaf Brækkan	per.olaf.brakkan@mrfylke.no	92082368
Kirkens Arbeidsgiverorganisasjon (KA)	Harald Ringstad	harald.ringstad@ka.no	94842080
Sykehusene v/Helse sørøst	Sigmund Stikbakke	sigmund.stikbakke@helse-sorost.no	91729611
Statsbygg	Svein Håkon Harv	haah@statsbygg.no	94835676
Forsvarsbygg	Atle Eliassen	atle.eliasen@forsvarsbygg.no	91602125
DELTAKENDE MYNDIGHETER			
Bygg21	Sverre Tiltnes	sverre@bygg21.no	45420524
SEKRETARIAT			
NKF	Fredrik Horjen	fredrik.horjen@kommunalteknikk.no	90882601
NKF	Elisabeth Leikanger	elisabeth.leikanger@kommunalteknikk.no	
STYRET			
NE	Thor Olaf Askjer	thor.olaf.askjer@noeiendom.no	93442518
NKF	Knud Mohn	knud.mohn@kommunalteknikk.no	91395363
NBBL	Henning Lauridsen	hl@nbbl.no	99720485
Telenor	Lin Hjelle	lin.hjelle@telenor.com	41501522
Drammen eiendom KF	Gjermund Riise Brekke	Gjermund.Riise.Brekke@drmk.no	40001434

Dato: 27.05.19

FORSLAG TIL ENDRINGER I BYGGHERREFORSKRIFTEN – 2. GANGS HØRING – HØRINGSUTTALELSE

Det vises til utsendt høringsbrev fra Arbeidstilsynet med svarfrist 28.05.19

Vedlagt vår høringsuttalelse

Sign.
Henning Lauridsen
Styreleder

Sign.
Fredrik Horjen
Forum sekretær

HØRINGSSVAR:

Forum for Norges eier og forvalterorganisasjoner (EFF)

Forum for Norges eier- og forvalterorganisasjoner (EFF) er en interesseorganisasjon for Norges eier- og forvalterorganisasjoner. Medlemsorganisasjonene representerer i sum de fleste offentlige og private bygningseiere og byggherrer i Norge.

EFF avga høringssvar til forrige høringsrunde i oktober 2018 i samarbeid med Norsk Eiendom som er representert i styret i EFF.

Norsk Eiendom avgir egen høringsuttalelse.

Styret i EFF slutter seg til høringsuttalelsen fra Norsk eiendom som er gjengitt under.

Merknader til de enkelte bestemmelsene

§ 3 Hvem forskriften retter seg mot

1. Eier- og forvalterforum (EFF) er imot at «koordinator» og «byggherrens representant» tas ut av bestemmelsen. Dette begrunnes som følger:
 - a) Presiseringen kom inn ved forrige revisjon for å tydeliggjøre koordinators ansvar, dersom man har oppgaven som koordinator, så har man også ansvar for å oppfylle oppgavene som er tildelt i henhold til avtale.
 - b) Oppgaven som byggherrens representant er svært viktig for spesielt engangsbyggherrer eller byggherrer uten kompetanse/egne ressurser. Poenget med å engasjere en slik representant er da også å sikre at byggherrens oppgaver i henhold til forskriften blir ivaretatt. Denne rollen må derfor også ansvarliggjøres.
 - c) Å inngå avtaler med koordinator og byggherrens representant, fratår ikke byggherren ansvaret – dette er også presisert i § 13 og § 16.
 - d) Det er ikke sammenheng mellom at koordinator skal være «uavhengig», samtidig som rollen ikke kan gjøres ansvarlig.
 - e) Dersom koordinator og byggherrens representant skal tas ut av § 3, så virker det merkelig at byggherren ikke skal ha anledning til å utpeke hvem han vil til å bekle disse rollene forutsatt at vedkommende er kvalifisert for oppgaven og byggherren har foretatt en vurdering av om arbeidet kan gjennomføres uten hinder av andre arbeidsoppgaver koordinatoren har.
 - f) Se også kommentarer til § 13

§4 Definisjoner

Eier- og forvalter forum (EFF) støtter Arbeidstilsynets forslag om ikke å gå videre med definisjon av begrepet "planlegging". Hva det innebærer å ivareta SHA-aspektet i alle faser av et byggeprosjekt, fremgår andre steder i forskriften – særlig av § 5.

§5 Generelle plikter

Eier- og forvalter forum (EFF) støtter omredigeringen som er gjort.

Presiseringen i pkt c) første ledd om byggherrens plikt til å legge til rette for nødvendig dialog og samhandling mellom prosjekterende, arbeidsgivere og enmannsbedrifter, er bra.

Det er viktig at byggherrens risikovurdering mv, begrenser seg til det som skyldes byggherrens valg.

Forslagets pkt e) andre ledd innebærer muligens en skjerpelse der det i gjeldende forskrift sto "særlig ivareta", mens det nå foreslås "sørge for" at det avsettes tilstrekkelig tid. Eier- og forvalter forum (EFF) er enig i at byggherren etter beste skjønn skal vurdere SHA opp mot den tiden som avsettes til prosjektering og utførelse. Eier- og forvalter forum (EFF) er også enig i at byggherren skal dokumentere den vurderingen som er gjort slik det fremgår av pkt f) i annet avsnitt. Men det vil alltid være slik at det er de prosjekterende og de utførende selv som har den beste kompetansen til å fastlegge den endelige tiden de trenger til å utføre eget arbeid. Det kan følgelig ikke bli slik at byggherrens vurdering fritar de prosjekterende eller de utførende fra de frister de har forpliktet seg til gjennom senere avtaleinngåelse. Det kan heller ikke bli slik at det ikke blir tillatt å tildele kontrakter til prosjekterende og utførende basert på den tid de har tilbudt.

§6 Risikoforhold

Denne paragraf må tilpasses den nye redigeringen av § 5 slik at det blir tydelig hva som skal innarbeides i tilbudsgrunnlaget

§ 7, 8 og 10

Eier- og forvalter forum (EFF) støtter eller har ingen synspunkter til foreslåtte endringer av disse paragrafer

§ 11 Internkontroll

Til forslaget som ble fremmet i brev av 24.08.18 foreslo vi at bestemmelsen tas ut da den ikke gir noen selvstendig mening. Alle virksomheter på en bygge- eller anleggsplass vil være underlagt reglene om internkontroll og da gir det liten mening at byggherren skal kreve at regelverket følges. Eier- og forvalter forum (EFF) er fremdeles av den oppfatning at bestemmelsen bør tas ut.

§ 12 Dokumentasjon for fremtidige arbeider

Til forslaget som ble fremmet i brev av 24.08.18 foreslo vi at bestemmelsen tas ut da den innebærer en dobbeltregulering som allerede er regulert i Plan- og bygningsloven. Eier- og forvalter forum (EFF) er fremdeles av den oppfatning at bestemmelsen bør fjernes fra Byggherreforskriften.

Behovet for dokumentasjon av bygget for fremtidige byggearbeider eller destruksjon, er i stor grad dekket av Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter. I tillegg regulerer NS-kontraktene som brukes i bygge- og anleggsbransjen en plikt for prosjekterende og entreprenørene til å utlevere denne dokumentasjonen som en del av kontraktsforpliktelsene. Eier- og forvalter forum (EFF) erkjenner imidlertid at tilgjengeligheten av relevant dokumentasjon, har betydning for ivaretagelse av SHA. Et riveprosjekt vil etter byggherreforskriften være et selvstendig bygge- og anleggsarbeid og vil være undergitt de samme kravene til risikovurderinger, spesifikke tiltak mv. Å ha tilgang til utarbeidet dokumentasjon, vil forbedre disse vurderingene. Det heter i veiledningen til TEK 17, § 4-1; *«Denne dokumentasjonen er av betydning for å sikre at byggverket brukes i samsvar med tillatelser og ferdigattest. Dokumentasjonen vil ha betydning for senere endringer i*

bruksforutsetninger eller fysisk utførelse, det vil si utvikling av byggverket». Videre «store deler av dokumentasjonen som utarbeides i prosjekteringen, vil vanligvis være viktig grunnlagsmateriale for å fastsette rutiner for forvaltning, drift og vedlikehold, og for å prosjektere senere ombygging og bruksendring». En løsning kan være at byggherren påser at dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk blir overtatt fra de prosjekterende. Prosjekterende på sin side må ha en plikt til å utlevere denne dokumentasjonen. Som nevnt ovenfor er dette en vanlig regulering i kontrakt og utleveringsplikten griper heller ikke inn i de prosjekterendes opphavsrett. Materialet kan ikke brukes i strid med det vern materialet har etter opphavsrettsloven.

§ 13 Valg og oppfølging av koordinator

Eier- og forvalter forum (EFF) støtter at §13 forblir uendret da bestemmelsen om å påse at den som blir valgt som koordinator har andre oppgaver som kan komme i konflikt med rollen som koordinator allerede er tilstrekkelig ivaretatt.

§14 Koordinering og oppfølging

Eier- og forvalter forum (EFF) støtter tilsynets forslag.

§ 15 Oversiktslister

Til forslaget som ble fremmet i brev av 24.08.18 foreslo vi at bestemmelsen presiserte hensikten med oversiktslistene. Eier- og forvalter forum (EFF) er fremdeles av den oppfatning at det er behov for en klargjøring her. Slik § 15 er formulert, fremgår det at føring av mannskapslister er en del av koordineringen. Etter Eier- og forvalter forum (EFF)s oppfatning er føring av oversiktslister ikke ledd i koordineringen, men en preventiv handling for å bekjempe arbeidslivskriminalitet. Byggherren kan ikke fri seg fra å motvirke arbeidsmiljøkriminalitet gjennom føring av listene, men det må være den enkelte arbeidsgiver som må ha det operative ansvaret. Vanligvis er det entreprenøren som fører listene på vegne av byggherren. Vi oppfatter at siden det nå ikke lengre er foreslått endring av §13, medfører dette at entreprenøren fortsatt kan føre slike oversiktslister.

Vi står gjerne til disposisjon for å utdype de synspunkter som her er fremkommet.