

# ANSVARLIG SØKER

Halvor Westgaard  
fagsjef  
Arkitektbedriftene i Norge

## OM SØKERROLLEN

16. september 2008

NORSKE ARKITEKTERS LANDSFORBUND



# HVA STÅR KONTORENE OVENFOR?

- Ansvar etter pbl § 93b
  - Alle deler av tiltaket der det er offentlige byggeregler skal ha ansvarlige foretak
- Forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett GOF
- Søke om godkjenning
  - Sentralt frivillig generelt register
  - Lokalt i forbindelse med et konkret tiltak
- Søke om ansvarsrett
  - Påta seg å stå ansvarlig overfor bygningsmyndighetene for at et definert arbeid blir utført i samsvar med byggereglene
  - Ansvar plasseres der feil oppstår
  - Uavhengig av skyld
- Møte sanksjoner

## ANSVARLIG SØKERS ROLLE

MYNDIGHETENES UTGANGSPUNKT:  
GOF OG VEILEDNINGEN TIL GOF

§3 definerer de enkelte funksjonene SØK, PRO, KPR, UTF og KUT  
Her sies det hva SØK skal sørge for, dvs ha system for

- FORESTÅ SØKNAD OM TILLATELSE
- KOORDINERE HELE BYGGESAKEN
- SIKRE GRUNNLAG FOR FERDIGATTEST

Under § 8, Tilleggskrav til de enkelte funksjonene  
sies det hva oppgavene til de respektive funksjonene bl.a. kan omfatte.



## HVORFOR

- SØK ligger i skjæringspunktet mellom det offentligrettslige i pbl m.m. og det privatrettslige i inngåtte avtaler.  
NS 8401 og 8402 bl.a.
- GOF med veileder går ikke inn på den privatrettslige siden
- GOF med veileder problematiserer ikke de ulike bestemmelsenes konsekvenser for SØKs funksjon
- Ulik forståelse av SØKs rolle kommunene mellom
- Tendens til å tillegge SØK større ansvar enn GOF gir hjemmel for

## FORHOLDET TIL TILTAKSHAVER

- To spørsmål:
  - Hvem er det SØK jobber for?
  - Hvor har SØK sin lojalitet?
- Ulike svar når kommune og tiltakshaver spør.
  
- SØK bør med andre ord sørge for at den oppgaven det inngås avtale om med byggherre (eller tiltakshaver) er mest mulig i samsvar med det ansvaret SØK påtar seg overfor kommunen.

# KONTRAKTEN DEFINERER OPPGAVEN

- Kontrakt forplikter økonomisk og juridisk overfor tiltakshaver
- Ansvarsrett forplikter juridisk overfor kommunen
- Søknaden skal undertegnes både av tiltakshaver og ansvarlig søker (PBL § 93.b)



## ORGANISERING AV SØK

- Funksjonen SØK er forbundet med risiko for tap av ansvarsrett med mer.
- Dette innebærer også betydelig økonomisk risiko.
- Ved feil eller mangler i ansvarssystemet for tiltaket er det kort vei til advarsel eller tilbaketrekning av ansvarsrett.
- SØK må derfor organisere seg slik at ledelsen kan følge opp alle tiltak der de er SØK, og kunne gripe inn dersom det er fare for at SØKs oppgaver blir forsømt



## AVTALE OM OPPDRAG

- Arkitektforetaket engasjeres av tiltakshaver til et prosjekteringsoppdrag. Søkerrollen "kommer med på kjøpet". Uklart utgangspunkt.
- Det er viktig å få avstemt det privatrettslige og det offentligrettslige ansvaret.
- SØK bør sørge for at den oppgaven det inngås avtale om med byggherre (BH) er mest mulig i samsvar med det ansvaret SØK påtar seg overfor kommunen. Ansvaret SØK skal påta seg bør beskrives så konkret som mulig.
- Ta forbehold om å avslutte SØK (for eksempel etter rammesøknad).

## KONTRAKT

- Det anbefales egen kontrakt for SØK basert på NS 8402, etter medgått tid.
- Evt gi fast pris på selve rammesøknaden, og etterfølgende oppfølging av SØK etter medgått tid, basert på rammer for omfang av oppgaven.
- SØK-oppgaven karakteriseres av stor variasjon omsorgsforpliktelser, offentlige forutsetninger, oppdeling i ansvarsretter, oppdeling i igangsettingstillatelser (IG) og andre forhold som har med gjennomføringen av prosjektet å gjøre, men som SØK ikke har innflytelse på.
- Det kan være klokt å kontraktsfeste spesielt at SØK har krav på å få alle opplysninger som er nødvendige for å oppfylle funksjonen som SØK.
- Ta forbehold om at SØK ikke blir med ved tiltransport til totalentreprenør.
- Bruk endringsreglene med varslingsfrist i 8402 dersom rammene for SØK utvides. Gjelder både tid og omfang.

## BYTTE AV SØK

- Et foretak kan når som helst frasi seg ansvarsretten eller bli byttet ut med et annet foretak. Tiltakshaver må da fremskaffe et nytt foretak som kan stå ansvarlig for de gjenstående oppgavene.
- Foretaket som går ut er likevel bundet av det ansvar det har påtatt seg for de oppgaver som allerede er utført.
- For å bli SØK må det nye foretaket selv søke ansvarsrett. Ny SØK vil ikke være ansvarlig for de tidligere utførte oppgavene.
- SØK kan f.eks.deles i to. Overgang fra "SØK 1" til "SØK 2" er lettest mellom rammetillatelse og IG
- Kommunen har ikke hjemmel til å nekte et skifte av ansvarlig foretak.
- Det nye foretaket må oppfylle krav til godkjenning og ansvarsrett.

# FORESTÅ SØKNAD OM TILLATELSE

## FULLSTENDIG SØKNAD MED ALLE NØDVENDIGE OPPLYSNINGER

- Søknader, Rammetillatelse og Igangsettingstillatelse
- Søknader om ansvarsrett
- Informere og varsle naboer og gjenboere
- Motta naboprotester og sørge for redegjørelse i søknaden
- Begrunne plassering i tiltaksklasse
- En helhetlig kontrollplan
- Oppgi kontrollform

## SÆRSKILT BRANNOBJEKT

Brannloven § 22 og forskrift av 5/7-1990:

- Bygninger til opphold for et større antall mennesker hvor brann kan medføre mer enn alminnelig fare for tap av menneskeliv.
- Bygninger, anlegg, opplag o.l. som ved sin beskaffenhet eller den virksomhet som foregår der antas å medføre særlig brannfare o.s.v.  
større industrielle bedrifter.
- Bygninger som har kulturhistoriske eller lignende samfunnsmessig verdi
- Områder som er særskilt anlagt for bruk for et større antall mennesker, f.eks. campingplasser, båthavner, idrettsanlegg, møtelokaler m.v.

## OMFATTENDE TILLEGGSKRAV

- Betydelig krav til rømningsveier som skal være skiltet
- Krav om inndeling i brannceller etter nærmere regler
- Regler til brannmotstand i dører
- Brannalarmanlegg og særlige krav til slukkeutstyr
- Det må kunne dokumenteres
  - tegninger som viser alle deler og installasjoner med brannforebyggende funksjon og rømningsveier
  - oversikt over tekniske brannverntiltak
  - oversikt over intern fordeling av oppgaver i forbindelse med brannsikkerhetsarbeid
  - oversikt over kontroll og vedlikehold av teknisk anlegg av betydning for brannsikkerheten.

# HÅNDTERING AV NABOVARSEL

- Dobbeltsjekk at riktig reguleringsplan og -bestemmelser ligger til grunn
- Dobbeltsjekk at oppdragsgiver tar risikoen for evt avslag på omregulering og dispensasjonssøknad
- Dobbeltsjekk at naboer har fått varsel ved søknad om disp
- Hvis endringer må gjøres, få skriftlig bestilling fra oppdragsgiver
- IKKE gå inn i noen nabodialog uten å ha avklart rammene med oppdragsgiver

## SAMORDNE HELE BYGGESAKEN

- Være kommunens kontaktperson og bindeledd mellom tiltakshaver og kommunen både under prosjektering og utførelse
- Sørgе for at alle deler av tiltaket er belagt med nødvendig ansvar og at fordelingen av ansvar fremgår av søknaden
- Sørgе for at foretak søker ansvarsrett når det er påkrevet
- Samordne de ansvarlig prosjekterende og utførende  
Følge opp endringer i organiseringen, påse at grensesnitt blir ivaretatt
- Sørgе for nødvendig informasjonsflyt mellom de prosjekterende og utførende - Vilkår gitt i tillatelser må følges opp i utførelsen



# GODKJENNINGSOMRÅDER

	Fagområde - tiltakstype		
Funksjon	Bygninger og installasjoner	Anlegg, konstruksjoner og installasjoner	Tiltaksklasse
<b>SØK</b>			1 2 3
<b>PRO</b>			1 2 3
<b>KPR</b>			1 2 3
<b>UTF</b>			1 2 3
<b>KUT</b>			1 2 3

# ARBEIDSOMRÅDER

Oppgaver foretaket utfører med egne ressurser

- arkitektur
- brannsikkerhet
- byggeteknikk
- geoteknikk
- energiinnstallasjoner
- grunn og terreng
- løfteinnretninger
- mur og betong
- rørrinnstallasjoner
- samferdselsanlegg
- stål og metall
- tømrerarbeider
- vannforsynings-, avløps- og renseanlegg
- ventilasjon og klimateknikk
- antikvarisk rehabilitering

Arbeidsområder skal fremgå av foretakets styringssystem

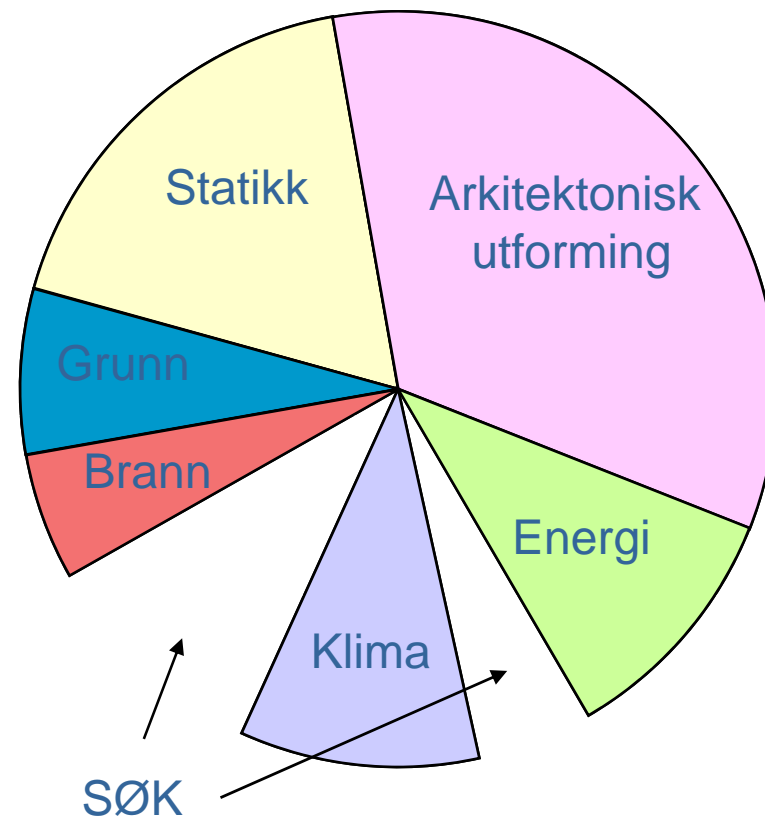
# ANSVARSBELGGING PROSJEKTERING

- Ansvarlig søker skal samordne

Alle offentlige krav



Alt skal være belagt med ansvar



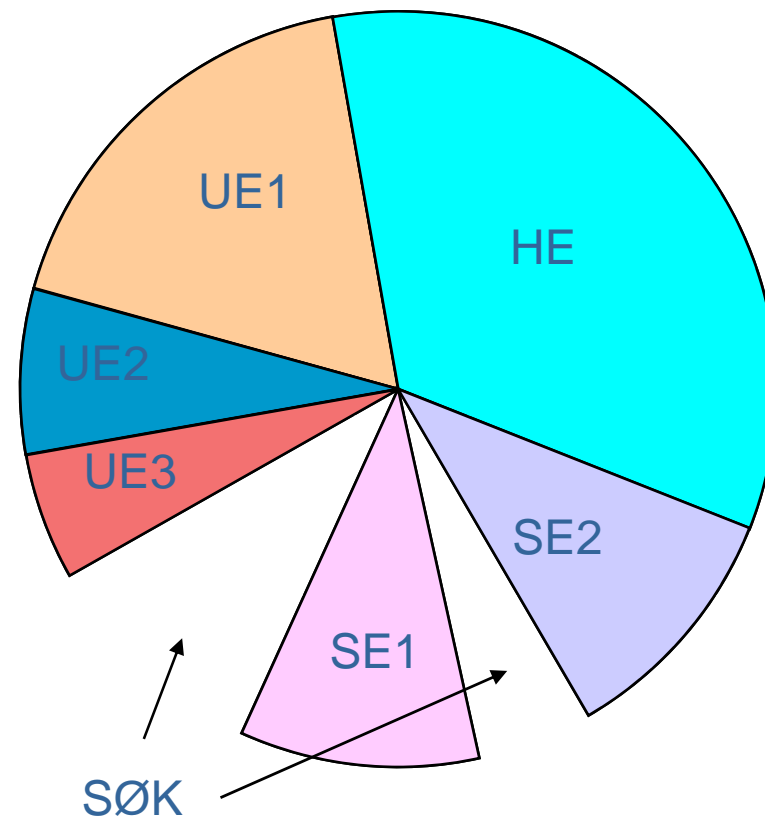
# ANSVARSBELLEGG UTFØRELSE

- Ansvarlig søker skal samordne

Alle offentlige krav  
Tegninger, beskrivelser



Alt skal være belagt med ansvar



## ANSVARSMATRISE

Ansvarlige foretak:		ARK Arki- tektur	RIB Bygn. tekn	RIE Elektr tekn	RIV VVS tekn	RIA Aku- stikk	RIBR Brann	RIG Geote kn	RIK Kulde tekn.	RIM Miljø
KRAVSOMRÅDER										
§ 7-2	Sikkerhet ved brann									
	Brannteknisk konsept	PRO KPR								
	Gjennomføringer i brannskiller				PRO KPR					
	Brannbeskyttelse av bærende konstruksjoner		PRO				KPR			
	Brannsløkkeutstyr (sprinkling, brannslange mm)						PRO KPR			
§ 7-3	Plassering og bæreevne									
	Bæresystem konsept	PRO	KPR							
	Bæresystem dimensjonering for laster		PRO KPR							
	Synlige søyler og dragere (utførelse, plass mm)	PRO	KPR							
	Avstivingsbehov. Skiver, skråstag, stive kjerner		PRO KPR							
	Fundamenter for utv. tanker og innv. utstyr			KPR	PRO					
	Framføringer i bæresystem (utsparinger)		KPR	PRO	PRO					

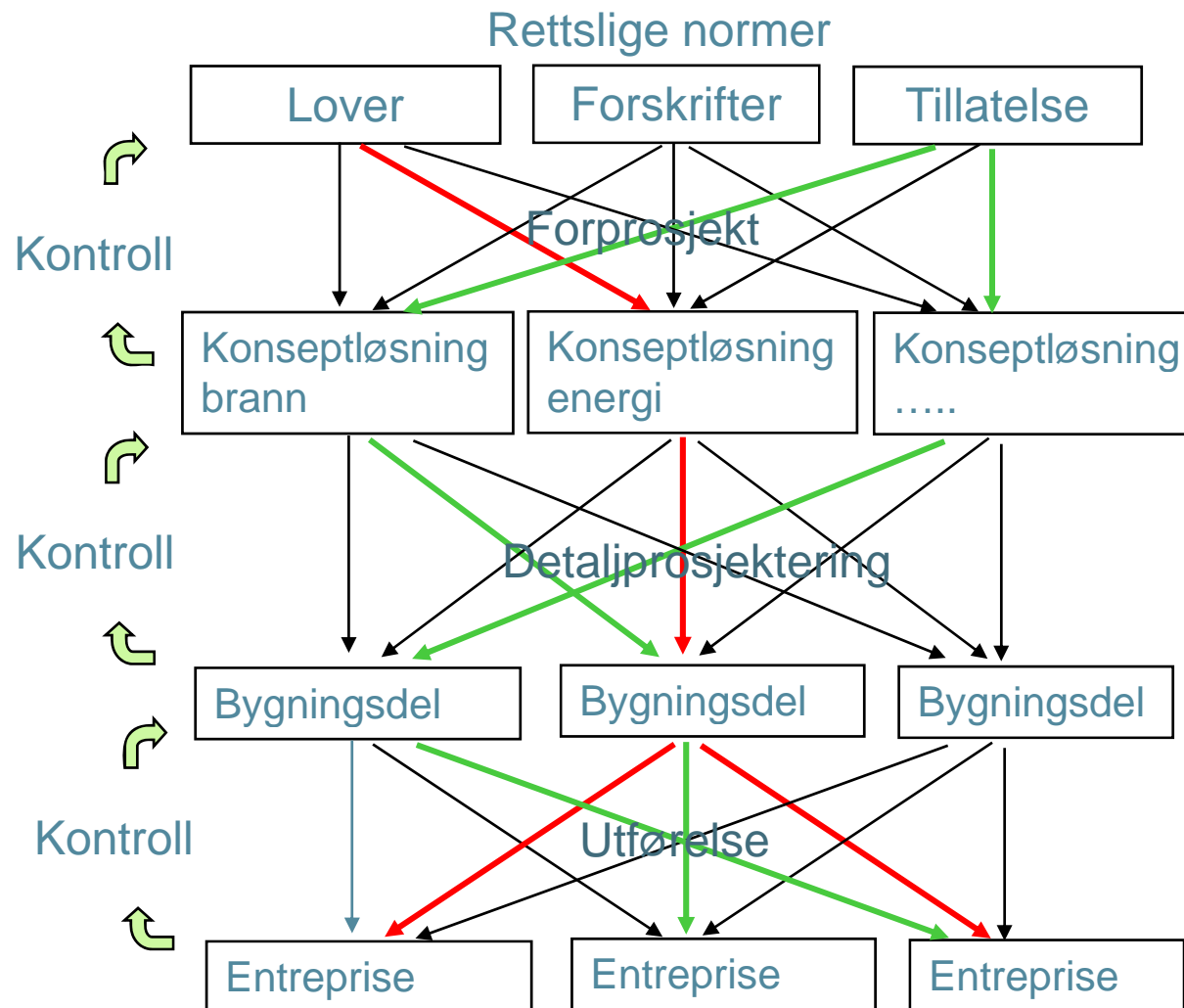
# GRENSESNIITT ER KRITISKE

To typer grensesnitt

- Faglige
- Fasevise

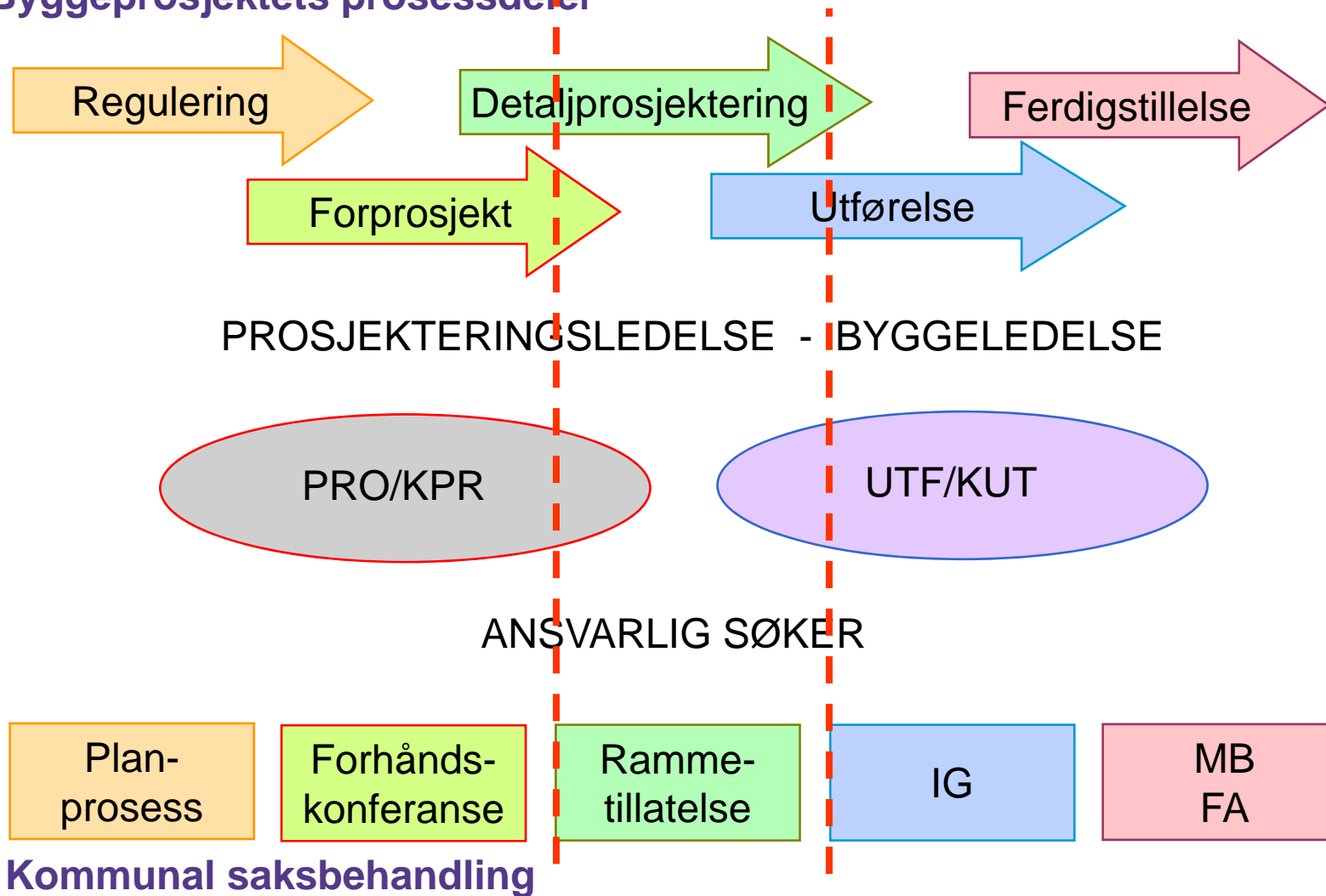
Typiske tema

- Brann
- Lyd
- Tilgjengelighet
- Energi



# TIDSPUNKT FOR ANSVARSRETT

## Byggeprosjektets prosessdeler



## SIKRE GRUNNLAG FOR FERDIGATTEST

- Påse at tiltaket er ferdig prosjektert før det søkes om igangsettingstillatelse
- Påse at de ansvarlige kontrollforetakene til enhver tid er kjent med kontrollplanene
- Avklare ulovlige forhold i ft. tiltakshaver og kommunen
- Være mottaker av pålegg og andre sanksjoner fra kommunen og videresende disse til det ansvarlige foretak de er rettet mot
- Samle kontrollerlæringer fra alle de kontrollerende  
Påse at en helhetlig kontroll blir gjennomført
- Kreve midlertidig brukstillatelse, eller ferdigattest når byggearbeidene er ferdige



## ERFARINGER FRA UTFØRELSESFASEN

### UOVERENSSTEMMELSER MELLOM SØKNAD OG VIRKELIGHET

- Ansvarsretten søkt og tildelt ett firma  
Oppdraget tildelt et eller flere andre firma
  
- Endringer i ansvarsretten i utførelsesfasen
  - Konkurser
  - Oppkjøp
  
- Feil deling av ansvarsretter  
Følger ikke entreprisedeling

## FØR FERDIGMELDING

Studer igangsettingstillatelsen

- Er alle krav tilfredsstillt
- Er det oppstått endringer i tildelte ansvarsretter
- Etterspør kontrollerklæringer

Ta kontakt med berørte parter og myndigheter

- Særskilt brannobjekt, tilsyn?
- Svakstrømnettverk har eget regelverk

UNDERVEIS:

- Vær "i prosjektet"
- Ta initiativ
- Start ferdigmeldingsprosessen tidlig nok

## HAR SØKER ANSVAR FOR ULOVLIGHETER?

- Er ansvarlig søker forpliktet til å varsle myndighetene om ulovligheter han avdekker? Kan han ilegges sanksjoner hvis han ikke varsler ?
- Ansvarlig søker har ikke en aktiv undersøkelsesplikt. Men hva hvis ansvarlig søker på en eller annen måte har tilegnet seg positiv kunnskap om ulovligheter i byggesaken.
- Hvorvidt ansvarlig søker kan stilles til ansvar for ulovligheter er ikke belyst verken i forarbeidene til loven eller gjennom rettspraksis. Det er således vanskelig å gi et endelig svar.

## HAR SØKER ANSVAR FOR ULOVLIGHETER? (forts)

- Søkeren har ikke ansvaret for opplysningene fra de andre foretak.  
Men videreformidles opplysninger som søker vet er feil, og som har betydning for byggesaken, kan man anføre at ansvarlig søker aktivt bidrar til å føre kommunen bak lyset.
- Ansvarlig søker anbefales i slike tilfeller å følge "føre var"- prinsippet; oppdages det ulovligheter bør dette informeres om til myndighetene.

## GOF § 6 GENERELLE KRAV

Krav til styringssystem tilpasset godkjenningsområdet.

- Systemet skal bla omfatte:
  - a. Organisasjonsplan
    - ansvars- og oppgavefordeling
    - prosjektorganisering
    - fordeling av kvalifikasjoner
    - hvordan foretaket sikrer at oppgaveløsning skjer på kvalifisert måte
    - evt tilknytning av andre kvalifiserte foretak eller personer og hvordan disse styres
  - b. Identifikasjon av gjeldende krav i plan- og bygningslovgivningen
  - c. System for avvik
    - identifisere
    - rette opp
    - hindre gjentakelse
  - d. Styring av dokumenter

## GOF § 11.2 KRAV TIL UTDANNING OG ERFARING

Tiltaks klasse	Funksjon	Fagprøve/ svenne- prøve	Mesterbrev/ teknisk fagskole	Ingeniør- høyskole	Sivilarkitekt/ sivilingeniør
1	SØK		4		(0)
1	PRO, KPR		4		(0)
1	UTF, KUT	2			?
2	SØK		6		(4)
2	PRO, KPR			6	(4)
2	UTF, KUT		3		?
3	SØK				8
3	PRO, KPR				8
3	UTF, KUT			5	?

# BRUK AV MAKS 2005

