



Norges miljø- og
biovitenskapelige
universitet

Masteroppgave 2024 30 stp
Fakultet for realfag og teknologi

Rettslige konflikter i byggesaker

Legal conflicts in construction cases

Marius Gangnæs Strengen
Industriell økonomi

Forord

Denne masteroppgaven ble skrevet ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU) i perioden mellom januar 2024 til mai 2024. Oppgaven markerer avslutningen av sivilingeniørstudiet industriell økonomi (INDØK) med fordypning i byggeteknikk.

Under arbeidet med denne oppgaven har jeg tilegnet meg mye informasjon som vil være nyttig i arbeidslivet. Konflikter på byggeplassen er et interessant tema som vil være svært relevant når jeg selv skal jobbe på en byggeplass. Gjennom sommerjobber hos forskjellige byggentreprenører har jeg fått innsikt i arbeidshverdagen og sett hvor viktig det er med et godt og konfliktfritt arbeidsmiljø. Til tider var det utfordrende å arbeide med oppgaven da det har vært overveldende, men jeg sitter igjen med ny kunnskap som vil være nyttig fremover.

Jeg vil takke Leif D. Houck, som veiledet meg og ga god støtte under skriving av oppgaven. Jeg vil også takke intervjuobjektet som stilte opp. Uten deg hadde det vært en særdeles utfordrende oppgave å skrive.

Tusen takk til medstudenter som har gjort studiehverdagen enda bedre.

Ås, Mai 2024

Marius Gangnæs Strengen

Marius Gangnæs Strengen

Sammendrag

Formålet med denne oppgaven er å sette søkelys på de utløsende konfliktfaktorene byggeprosjekter kan møte. Det tas utgangspunkt i saken mellom Frogn kommune og HENT, som opplevde konflikt under prosjektgjennomføringen og senere endte i en rettsak. Ved å studere rettsaken var hensikten å studere problemene de støtte på, slik at man kan lære av dem og forbygge at lignende scenarier skjer i fremtiden. Det er utarbeidet fem forskningsspørsmål som dekker årsaker, konsekvenser, mulige løsninger og begrunnelse for utfallet av rettsaken. Disse forskningsspørsmålene presenterer kunnskapsinnhenting og resultatene som svarer på problemstillingen.

Studien bygger på kvalitative forskningsmetoder gjennom en litteraturstudie som dekker teori og relevant forskning, samt et dybdeintervju. Dybdeintervjuet er gjort med en part fra entreprenørsiden av saken i form av et semistrukturert intervju. I tillegg har det blitt utført et dokumentstudie av domsavsigelsen som kom av rettsaken, publisert av Follo og nordre Østfold tingrett.

Resultatene viser at Frogn kommune og HENT opplevde utløsende konfliktfaktorer som kan sammenlignes på internasjonal skala. Felles for byggeprosjektene er at de involverte partene opplever en dårlig dialog som skaper frustrasjon, samt forskjellige tolkninger av kontraktsforpliktelser og ulike syn på kvalitetsforventninger. Med mangel på erfaring og uten bruk av konflikthåndteringsverktøy eskalerer konflikten så langt at den ender i rettsak. En rettsak er svært kostbar for byggeprosjektene, ettersom entrepriseretten er langvarig og sakskostnadene er høye. Involverte risikerer også skade på omdømme, og psykologiske konsekvenser som følge av en rettsak. For å unngå rettsak må partene forebygge faktorene som bidrar til konflikten. Dette innebærer tiltak som oppstartsmøter hvor det legges strategier for å opprettholde en god dialog, universell forståelse av kontraktsforpliktelser og kvalitetsforventninger, sikre god kompetanse og erfaring i ledelsen og bruk av konflikthåndteringsverktøy.

Rettsaken mellom Frogn kommune og HENT endte i entreprenørens favør, da HENT klarte å bevise at de hadde evne og vilje til å utføre manglene kommunen krevde av dem. Denne bevisføringen gjorde at hevingen av kontrakten var urettmessig, noe som var hovedspørsmålet i rettsaken.

Abstract

The purpose of this thesis is to highlight the triggering conflict factors encountered in construction projects. It focuses on the case between Frogn and HENT, which experienced conflict during the project, and lead to a trial. By studying this case the intention was to examine the problems they encountered, to prevent similar scenarios in the future. Five research questions have been made to cover the causes, consequences, potential solutions, and explain the outcome of the trial. These research questions present the knowledge gathered and the results that address the research problem.

The study employs qualitative research methods through a literature review, covering theory and relevant research, as well as an in-depth interview. The in-depth interview was performed with a representative from the contractor's side of the case, in the form of a semi-structured interview. In addition, a document study of the court ruling resulting from the trial, published by "Follo og nordre Østfold tingrett".

The findings shows that Frogn and HENT experienced triggering conflict factors comparable on an international scale. In common for the construction projects, the parties involved experiences poor dialogue that creates frustration, as well as different interpretations of contract obligations and different expectations of quality. With a lack of experience and no use of conflict management tools, the conflict escalated to the extent that it resulted in a trial. A trial is extremely costly for construction projects, as the trial process in contract law is long lasting and the case costs are high. The involved parties also risk damage to their reputation, and psychological consequences because of a trial. To avoid trail, the parties must prevent the factors that contribute to the conflict. This involves measures such as meetings where strategies are laid out to maintain a good dialogue, mutual understanding of contractual obligations and quality expectations, ensuring competent and experienced management, and the use of conflict management tools.

The trial between Frogn and HENT ended in favor of the contractor, as HENT was able to prove their ability and willingness to perform the deficiencies demanded by Frogn. This evidence showed that the termination of the contract was unjustified, which was the main question in the trial.

Innhold

Forord	I
Sammendrag	III
Abstract.....	V
Innhold.....	VII
Figurliste.....	X
Tabelliste	X
1 Innledning.....	1
1.1 <i>Bakgrunn.....</i>	<i>1</i>
1.2 <i>Formål og problemstilling.....</i>	<i>2</i>
1.3 <i>Avgrensninger.....</i>	<i>3</i>
1.4 <i>Disposisjon</i>	<i>3</i>
2 Teori	5
2.1 <i>Begrepsforklaringer</i>	<i>5</i>
2.2 <i>Prosjektteori.....</i>	<i>7</i>
2.2.1 <i>Organisering av byggeprosjekter</i>	<i>7</i>
2.2.2 <i>Prosjektfaser</i>	<i>8</i>
2.3 <i>Kontraktstyper og risiko.....</i>	<i>9</i>
2.3.1 <i>Totalentreprise</i>	<i>9</i>
2.3.2 <i>Vederlagsformat</i>	<i>10</i>
2.4 <i>Konflikt.....</i>	<i>11</i>
2.4.1 <i>Konflikthåndtering.....</i>	<i>12</i>
3 Relatert forskning	14
3.1 <i>Kenya.....</i>	<i>14</i>
3.1.1 <i>Årsaker til konflikter</i>	<i>14</i>
3.1.2 <i>Effekten av konflikter.....</i>	<i>15</i>
3.1.3 <i>Anbefalinger til konflikthåndtering</i>	<i>16</i>
3.2 <i>Bhutan.....</i>	<i>17</i>
3.2.1 <i>Årsaker til konflikter</i>	<i>17</i>
3.2.2 <i>Effekten av konflikter.....</i>	<i>17</i>

3.2.3	Anbefaling til konflikthåndtering.....	18
4	Bølgen: Frogn Kommune mot HENT AS	19
5	Metode.....	24
5.1	<i>Forskningsmetode.....</i>	24
5.1.1	Kvalitativ og kvantitativ metode	24
5.1.2	Valg av metode	25
5.2	<i>Litteraturstudie</i>	25
5.2.1	Søkemetode.....	25
5.3	<i>Intervju.....</i>	27
5.3.1	Valg av intervjumetode	27
5.3.2	Valg av intervjuobjekter	28
5.3.3	Gjennomføring av intervju	29
5.4	<i>Håndtering av personvern</i>	30
5.5	<i>Reliabilitet og validitet.....</i>	30
5.5.1	Semistrukturert intervju	30
5.5.2	Litteraturstudiet.....	30
5.6	<i>Vurdering av metode</i>	31
6	Resultater	32
6.1	<i>Hendelsesforløp</i>	32
6.2	<i>Juridisk argumentasjon.....</i>	34
6.3	<i>Årsakene til konflikten.....</i>	36
6.3.1	Kommunikasjon	37
6.3.2	Kontraktsforpliktelser	38
6.3.3	Andre årsaker	39
6.4	<i>Konsekvensene av rettsaken</i>	39
6.4.1	Økonomiske konsekvenser	39
6.4.2	Omdømme	41
6.5	<i>Tekniske utfordringer</i>	42
6.5.1	Bygningsfysikk	42
7	Diskusjon	44
7.1	<i>Årsakene til konflikten.....</i>	44
7.1.1	Kommunikasjon	45
7.1.2	Kontraktsforpliktelser og kvalitetsforventning	45
7.1.3	Kompetanse og erfaring	46

7.1.4	Sammenligning på internasjonal skala	46
7.2	<i>Forebygging av konflikt</i>	47
7.2.1	Kommunikasjon	47
7.2.2	Kontraktsforpliktelser og kvalitetsforventing	48
7.2.3	Kompetanse og erfaring	48
7.2.4	Konflikthåndteringsverktøy	49
7.3	<i>Konsekvenser av rettsak</i>	49
7.3.1	Økonomiske konsekvenser	49
7.3.2	Omdømme og juridiske konsekvenser	50
7.3.3	Psykologiske konsekvenser	51
7.4	<i>Rettens vurdering</i>	51
7.4.1	Vekting av argumentasjon	51
7.4.2	Utfallet av rettsaken	52
7.5	<i>Fremtidig praksis</i>	52
8	Konklusjon	54
9	Referanser	57
10	Vedlegg	60
10.1	<i>Vedlegg 1: Samtykkeerklæring</i>	61
10.2	<i>Vedlegg 2: Intervjuguide</i>	63

Figurliste

Figur 1: Hovedtrekkene i "Neste steg". (Bygg21, 2016).....	9
Figur 2: Oppbygning av totalentreprise.....	10
Figur 3: Eksempel på fordeling av risiko mellom byggherre og entreprenør når det står mellom utførelsesentreprise og totalentreprise med de vanlige vederlagsformatene.	11
Figur 4: Glasl's konfliktrapp. (Fischer, Miller, & Sidney, 2007)	12
Figur 5: Grad av innvirkning på prosjektfremdrift grunnet konflikter. (Kiilu, 2021)	16
Figur 6: Illustrasjon av prosjektet Bølgen. (Frogn kommune, 2024).....	20
Figur 7: Steds plassering av Frognhallen og det nye badeanlegget markert i en rød sirkel. (Heving av entreprisekontrakt, 2023).....	21
Figur 8: Tidslinje for saken.....	33
Figur 9: Feil ved bygningsfysikken. Takoppbygg markert i rødt, røykluger markert i blått, og gesims markert i grønt. (Heving av entreprisekontrakt, 2023)	43

Tabelliste

Tabell 1: Oppbygning av oppgaven.	3
Tabell 2: Begreper brukt i oppgaven og en forklaring av dem.	5
Tabell 3: HENTs tilbud (Heving av entreprisekontrakt, 2023)	19
Tabell 4: Eksempler på søketreff.....	26
Tabell 5: Eksempler på søketreff i Lovdata	26
Tabell 6: TONE- metoden. (Overland, 2018)	27
Tabell 7: Utvalget av intervjuobjekter	29
Tabell 8: Den juridiske argumentasjonen mellom partene. (Heving av entreprisekontrakt, 2023)	34
Tabell 9: Sakskostnadene til HENT	40
Tabell 10: Sakskostnadene til Frogn kommune.....	40
Tabell 11: Kostnader Frogn kommune dømmes til å betale HENT	41

1 Innledning

Dette kapittelet tar for seg hvordan oppgaven ble til, og bakgrunnen til det valgte temaet. Problemstilling og forskningsspørsmål blir også presentert, sammen med hvilke avgrensninger som er satt til oppgaven etterfulgt av en lederveiledning.

Følgende masteroppgave er skrevet våren 2024 ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU). Hensikten med denne oppgaven er å undersøke et prosjekt der det ble konflikt som endte i en omfattende rettsak. Videre vil oppgaven studere og analysere dommen. Oppgaven er en type casestudie av den valgte rettsaken og består av en litteraturstudie sammen med et dybdeintervju. Illustrasjoner som ikke har en tilegnet kilde, er produsert av forfatteren selv.

1.1 Bakgrunn

Bygg- og anleggsnæringen er en gruppering for de to næringene bygg og anlegg i statistikkammenheng. Byggenæringen omhandler oppsetting av nybygg, rehabilitering og rivning av eksisterende bygg. Anleggsnæringen består av samferdselsprosjekter som bruer, tunneller, veier osv. Drift og vedlikehold av disse samferdselsprosjektene går også innunder anleggsnæringen. Bygge- og anleggsnæringen er Norges største næring med flest antall foretak, og gir stor verdiskapning samtidig som den skaper mange arbeidsplasser. I 2021 hadde bygge- og anleggsvirksomheten en produksjonsverdi på 674 milliarder kroner, og sysselsatte nesten 265 000 mennesker. (Statistisk Sentralbyrå, 2024)

Større byggeprosjekter foregår over flere år. Dette gjør at involverte i prosjektet kan ofte bli følelsesmessig involvert, både i prosjektet og relasjonene til andre involverte. Konflikter og uenigheter kan oppstå fordi mennesker er ulike, og dette er også tilfellet på byggeplassen. (Tashi & Peansupap, 2013) Når uenigheter kommer opp i byggesaker, vil frustrasjonen eskalere dersom ikke involverte kommer til enighet. Konflikter som forblir uløste, er tidskrevende, kostbare og energisvekkende. Konflikter har blitt en uunngåelig del av byggeprosjekter, og det er derfor forsket mye på dette. (van Oerle, 2022) Til tross for dette er konflikt fortsatt et problem i byggindustrien. Derfor er det interessant å belyse en sak der konflikt har oppstått. På den måten er det mulig å finne ut av hvordan konflikter oppstår og se konsekvensene av dem.

Casen som er utgangspunkt for oppgaven, gjelder konflikten mellom Frogn kommune (heretter kalt FK) og HENT. I april 2018 hevet FK kontrakten de hadde med HENT på Bølgen bad og aktivitetssenter. Kommunen begrunnet dette med å vise til alvorlige feil og mangler ved bygget, som var planlagt ferdig og overlevert desember 2017. Kommunen viste til en rekke rapporter fra rådgivere, men HENT var uenig i rapportenes konklusjoner og tok saken til retten. Tingretten kom frem til at hevingen av kontrakten på prosjektet var urettmessig, og dømte FK til å betale HENT ca. 130 millioner kroner pluss renter. (Aarhus & Brekkhus, 2023) Denne saken kom frem i en artikkel fra *Byggindustrien*, som også publiserte en artikkel 31. juli 2023 hvor sjefredaktør Brekkhus skrev at etter et kommunestyremøte så kom kommunen frem til at de ikke kom til å anke saken. (Brekhus, 2023)

1.2 Formål og problemstilling

Det er tydelig at det ofte kan oppstå konflikter mellom byggherre og entreprenør, enten det er i byggefasen eller når det kommer til reklamasjoner i ettertid. (Kiilu, 2021) Det var derfor interessant å se på hvordan disse konfliktene oppstår, og hvordan de mulig kan unngås i fremtiden. På grunnlag av dette ble det valgt å se nærmere på saken mellom FK og HENT.

Følgende problemstilling ble valgt:

«Hva kan vi lære av den rettslige konflikten mellom byggherre og entreprenør i saken mellom Frogn kommune og HENT AS?»

Følgende forskningsspørsmål ble også utviklet for å gi en mer helhetlig tilnærming til oppgaven:

- Hva var de direkte årsakene til konflikten i saken?
- Hvilke tiltak kunne blitt gjort for å forhindre at saken gikk så langt som til rettsak?
- Hva er konsekvensene av at rettsaken fant sted?
- Hvordan ble de ulike argumentene vurdert?
- Hvorfor konkluderte dommen i entreprenørens favør?

Formålet med denne oppgaven er å sette søkelys på de utløsende konfliktfaktorene byggeprosjekter møter, slik at man kan ta lærdom og forbygge at lignende scenarier skjer i fremtiden.

1.3 Avgrensninger

Masteroppgaven skrives over et semester som gjør at det er begrenset med tid med fordypninger i flere temaområder. Det var nødvendig å begrense oppgaven til bare en sak. Oppgaven skrives om en rettsak, som vil si at det foreligger en domsavsigelse, og andre juridiske dokumenter som ligger til grunn for dokumentasjoner. Uten en juss bakgrunn vil oppgaven basere seg på en allmenn juridisk forståelse. Ettersom forkunnskapen om juss var svært begrenset i starten, har det blitt tatt utgangspunkt i bygg og prosjektledelse relaterte emner tatt på studiet. Ved hjelp av sommerjobber hos byggentreprenører under det femårige studieløpet, vil egne personlige inntrykk og uformelle samtaler hjelpe oppgaven.

1.4 Disposisjon

Oppgaven er skrevet etter NMBUs mal for masteroppgaver. Det vil si at oppgaven er delt inn i hovedkapitler med tilhørende underkapitler. Referanser og vedlegg vises på slutten av oppgaven. I Tabell 1 er det en kort innføring i kapitlene som en lederveiledning.

Tabell 1: Oppbygning av oppgaven.

Kapittel	Beskrivelse
Kapittel 1. Innledning	Kapittelet gir en presentasjon av oppgaven med bakgrunnen for temaet, formål og problemstilling, avgrensninger satt til oppgaven, og rammer for oppgavens oppbygning.
Kapittel 2. Teori	I dette kapittelet gjøres det rede for teori som er relevant, og viser grunnlaget som oppgaven bygger på.
Kapittel 3. Relevant forskning	I dette kapitelet presentert lignende forskning som er gjort på konflikter i byggebransjen.
Kapittel 4. Frogn kommune mot HENT	I dette kapittelet blir bakgrunnen og situasjonen av saken presentert.

Kapittel 5. Metode	I dette kapitlet presenteres metodene som er brukt, og hvordan masteroppgaven er utført. Det beskrives valg av metode, hvordan litteraturstudiet er foretatt, hvordan personvern er håndtert og kredibiliteten rundt informasjonen som er hentet.
Kapittel 6. Resultater	Kapitlet vil presentere resultater fra intervjuet, samt en analyse av domsavsigelsen.
Kapittel 7. Diskusjon	I dette kapitlet vil forfatter drøfte de funnene gjort ved å se på sammenhengen mellom teorien og resultatene.
Kapittel 8. Konklusjon	I dette kapitlet ender den røde tråden mellom teori, metode og diskusjon med en overordnet konklusjon. I tillegg kommer det forslag til videre arbeid.
Kapittel 9. Referanser	Her er kildene som henvises til under teksten i oppgaven.
Kapittel 10. Vedlegg	Her er de andre dokumenter brukt under oppgaveskrivingen.

2 Teori

I dette kapittelet vil det gjøres rede for teori som er relevant for oppgaven. Teorien presenterer generell bygg- og anleggsrelatert prosjektteori, kontraktstypen med tilhørende risiko, og avslutter med konfliktteori. Teorien er grunnleggende for oppgaven og er nødvendig for å kunne trekke konklusjoner ut av problemstillingen.

2.1 Begrepsforklaringer

Opgaven inneholder begreper som ikke er av allmenn kunnskap. Det er derfor laget en tabell med spesifikke begreper og tilhørende forklaring av dem som vises i Tabell 2:

Tabell 2: Begreper brukt i oppgaven og en forklaring av dem.

Begrep	Forklaring	Kilde
Behovsanalyse	En analyse som kartlegger ideer og behov som bør dekkes under prosjektgjennomføringen.	
Konseptvalgutredning (KVU)	Utenforstående profesjonelle aktører som driver ideutvikling og skaper prosjektgrunnlaget på vegene av prosjektorganisasjonen.	(Rolstadås, Johansen, Olsson, & Langlo, 2020)
Styringsdokument	« <i>Prosjektets styringsdokument beskriver en overordnet plan for prosjektets gjennomføring, herunder mål, hovedprodukter, interessenter, rammebetingelser, organisering,</i>	(Digitaliseringsdirektoratet, 2024)

	<i>gjennomføringsstrategi, samt overordnet prosjektplan og tilhørende toleranser.»</i>	
FDV	Forkortelse for: Forvaltning, drift og vedlikehold. Fungerer som en instruksjonsbok for leveransen av det ferdigstilte prosjektet.	
Prosessevaluering	En vurdering av prosjektgjennomføringen som gjøres ved prosjektslutt.	
BREEAM	Et system for frivillig miljøsertifisering av byggeprosjekter.	(Tvester, 2022)
LCC	Forkortelse for: Life Cycle Cost. En kostnadsberegning som inkluderer anskaffelseskostnader og kostnader gjennom brukstiden med rivning.	(Standard Norge, 2024)

2.2 Prosjektteori

Det finnes mange ulike typer av prosjekter, men det som er relevant for denne oppgaven er leveranseprosjekter som er kategorien byggeprosjekter går innunder. Utgangspunktet i et leveranseprosjekt er at noe skal produseres, utredes eller bygges. Usikkerheten knyttet til disse typene prosjekter er arbeidsomfang, gjennomføringstid og ressursbruk. (Rolstadås, Johansen, Olsson, & Langlo, 2020)

2.2.1 Organisering av byggeprosjekter

Ethvert byggeprosjekt har en byggherre og en byggherre. Større prosjekter har som oftest underentreprenører og rådgivere fra eksterne konsultantselskap. Byggherre, også kalt tiltakshaver, kan være en person eller organisasjon, og er bestilleren av prosjektet. I de fleste tilfeller er det også byggherren som er eier av prosjektet. I utgangspunktet er det byggherren som har ansvaret for at lover, regler og andre forskrifter blir fulgt under byggearbeidet. Dette innebærer blant annet det tekniske som krav til energiforbruk, lydisolasjon, miljø osv.

Ansvaret innebærer også at arbeidet på byggeplassen foregår på en forsvarlig måte og følger arbeidstilsynets retningslinjer. (Reusch, 2023) Det skilles mellom private og offentlige byggherrer. Offentlige byggherrer kan variere fra større offentlige selskaper som Statens vegvesen, eller mindre kommuner som trer inn i rollen som byggherre. For kommunene er det utviklet veiledere som for eksempel «*God kommunal eiendomsforvaltning*». (Horjen, 2011)

Regler for anbud er forskjellige fra offentlige byggherrer til private byggherrer, med andre ord er det forskjell på offentlige og private anskaffelser. Anskaffelser er når en byggherre legger ut et prosjektoppdrag, og det er to eller flere konkurrenter som gir tilbud på utførelsen av oppdraget. Når konkurrentene har samme frist og samme grunnlag, så er det anbudsregler som følger norsk standard (NS 8400, NS 8410 og NS 3400). Ved offentlige anskaffelser må byggherre følge lover og forskrifter om anskaffelser, mens de private byggherrene står mer fritt til å velge hvilke regler de velger å inkludere. Hvilke lover og forskrifter som gjelder når det kommer til offentlige anskaffelser avhenger av kontraktstørrelsen i antall kroner. Generelt sett består regelverket av anskaffelsesloven, anskaffelsesforskriften, forsyningsforskriften osv. (Benestad Anderssen, 2021)

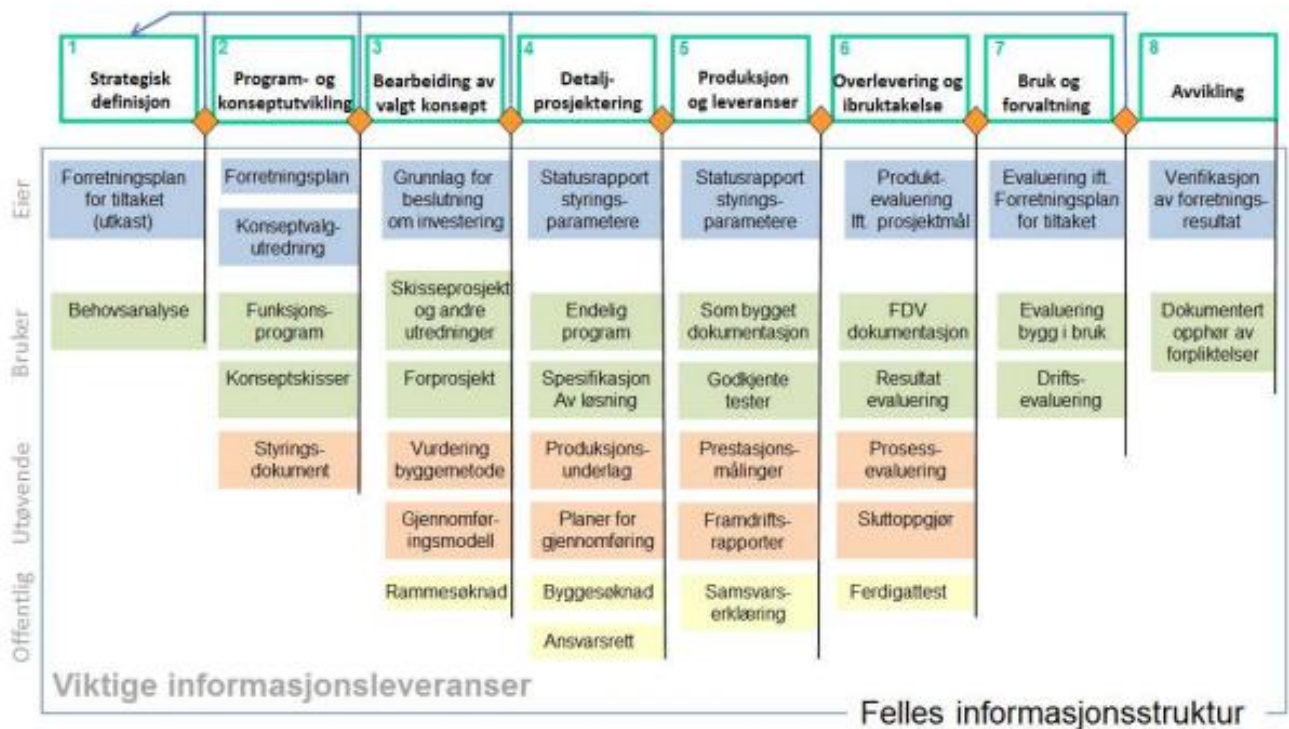
Byggentreprenøren er oppdragstakeren av oppdraget til byggherren. De kommer i forskjellige størrelse fra enkeltmannsforetak, mindre bedrifter og større konsern. Hvilke byggentreprenører som er relevante avhenger av størrelsen på oppdraget. Er prosjektet komplekst nok må den valgte entreprenøren hyre inn andre entreprenører som er mer spesialisert innenfor et fagfelt, og disse kalles for underentreprenører. Om byggentreprenøren ikke er av stort nok kaliber til å ta prosjektering alene, må det hyres inn et 3. parts konsultantselskap med rådgivende ingeniører. I et større prosjekt er det egne arkitektfirmaer som tar seg av tegninger av prosjektet. Disse arkitektfirmaene må håndtere interesser og behov for løsninger. (Direktoratet for forvaltning og økonomistyring, 2024)

2.2.2 Prosjektfaser

Det er ikke uvanlig at entreprenører og byggherrer lager egne byggefaser og gjennomføringsplaner som de følger, men det eksisterer en rekke fasemodeller som kan ligge til grunn ved utredning av byggeprosjekter. Bygg21 har utviklet et rammeverk de kaller for «Neste steg» som er tenkt at skal være et felles språk og begrepsapparat for byggeprosjekter. I tillegg til å forklare de ulike fasene, blir det også beskrevet ansvaret til de involverte rollene som eier, bruker, utøvende og det offentlige. Rammeverket er delt i 8 deler, og bygget opp på følgende måte (Bygg21, 2016):

- 1. Strategisk definisjon**
- 2. Program- og ideutvikling**
- 3. Bearbeiding av valgt konsept**
- 4. Detaljprosjektering**
- 5. Produksjon og leveranser**
- 6. Overlevering og ibruktakelse**
- 7. Bruk og forvaltning**
- 8. Avvikling**

Figur 1 viser hovedtrekkene i rammeverket med hva de involverte i prosjektet bidrar med. Dette rammeverket kan generaliseres i alle store byggeprosjekter, hvor eier er byggherre og utøvende er entreprenør.



Figur 1: Hovedtrekkene i "Neste steg". (Bygg21, 2016)

2.3 Kontraktstyper og risiko

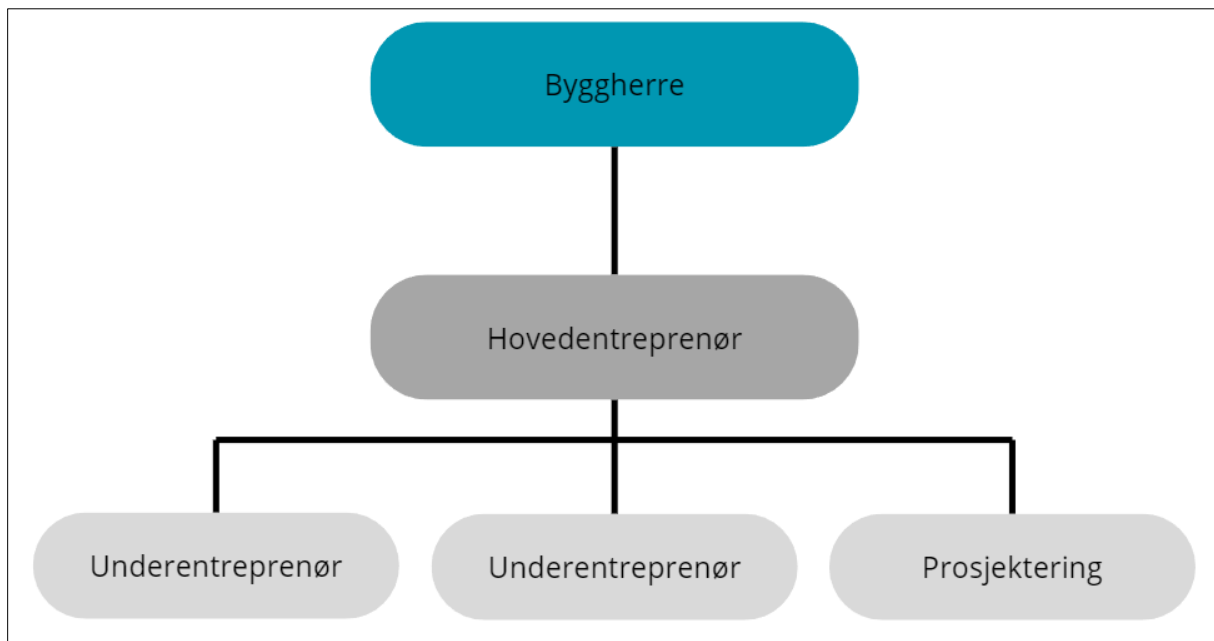
Avhengig av hvilken entrepriseform som er valgt og hvilke kontrakter som er brukt, så vil det være en fordeling av ansvar og risiko hos byggherre og entreprenør. Entrepriseformene som er mest praktisert i Norge er utførelsesentreprise, totalentreprise og samspillsentreprise. Det praktiseres også andre avtaler som grensesnittavtale og OPS (Offentlig privat samarbeid). Valget om vederlagsformat er en stor bidragsyter for fordelingen av risiko. I dette tilfellet mellom FK og HENT er det praktisert totalentreprise, med regningsarbeid som vederlagsformat. (Rolstadås, Johansen, Olsson, & Langlo, 2020)

2.3.1 Totalentreprise

I en totalentreprise skriver byggherren kontrakt med en totalentreprenør, hvor entreprenøren tar seg av hele eller større deler av prosjekteringen og bygger etter en generell beskrivelse og funksjonskrav. Større entreprenører har egne avdelinger som sørger for prosjektering og den totale byggeprosessen. Mindre entreprenører må hyre rådgivere og underentreprenører. Fordelingen i denne entrepriseformen er illustrert i Figur 2. Fordelen

med denne typen entreprise fra byggherrens ståsted er at all risikoen ligger hos totalentreprenøren da byggherrens inngrep er minimale. Ulempen er at entreprenøren kan være under et høyt prispress som resulterer i at det går utover kvaliteten på leveringen. Dette avhenger av om det er fikssum, enhetspris eller regningsarbeid spesifisert i kontrakten. (Rolstadås, Johansen, Olsson, & Langlo, 2020)

I totalentrepriser er det en standardkontrakt mellom byggherre og totalentreprenør som brukes, og den heter «NS 8407 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser». Det er også en standardkontrakt mellom totalentreprenør og underentreprenør/underentreprenører som heter «NS 8417 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalunderentrepriser». (Direktoratet for forvaltning og økonomistyring, 2024)



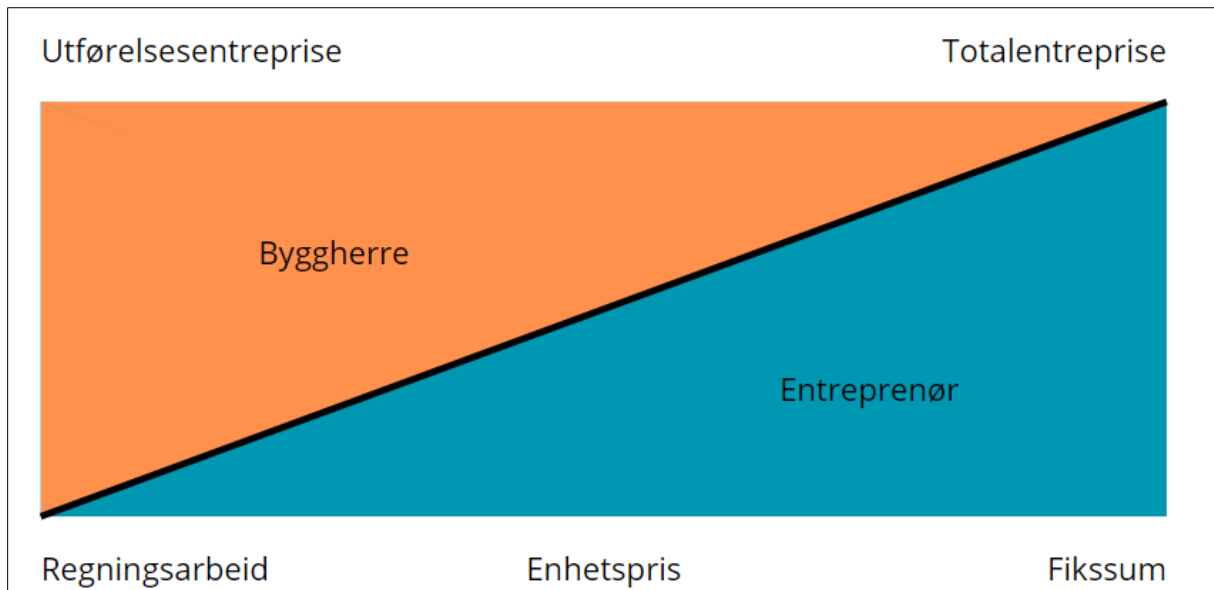
Figur 2: Oppbygging av totalentreprise

2.3.2 Vederlagsformat

Hvordan entreprenøren velger å ta seg betalt for leveransen av prosjektet, kalles for vederlagsformat. De vanligste formene for vederlagsformat er fikssum, enhetspris og regningsarbeid. Hvilke formater som blir valgt avhenger av kontraktstype og

markedssituasjon. Risikoen ved de forskjellige vederlagsformatene for byggherre og entreprenør er illustrert i Figur 3.

Regningsarbeid er når entreprenøren skal ha betalt for hver enkelt del av arbeidet som utføres. Dette innebærer for eksempel timelønn for arbeidere, påløpte timer brukt av maskiner og materiell. Risikoen ligger her hos byggherren, hvor arbeidet kan være dyrere enn først antatt. (CMS Kluge, 2024)



Figur 3: Eksempel på fordeling av risiko mellom byggherre og entreprenør når det står mellom utførelsesentreprise og totalentreprise med de vanlige vederlagsformatene.

2.4 Konflikt

Ordet konflikt defineres på følgende måte av ordboka Britannica:

«Conflict involves a struggle for power, property, etc., and can manifest as strong disagreement between people, groups, etc., leading to often angry argument. It's a difference that prevents agreement and can also be a situation where conflicting schedules or commitments occur.» (Encyclopedia Britannica, Inc., 2024)

Konflikt er et ord brukt ved sterk uenighet og kommer i forskjellige former som væpnet konflikt, fredelige motsetninger, interessekonflikter, private konflikter, rollekonflikt og psykologisk konflikt. (Tjernshaugen, 2023) Den relevante formen av konflikt for denne oppgaven er privat konflikt, ettersom det er konflikt mellom enkeltpersoner i bedrifter på arbeidsplassen. Den finnes flere modeller av forholdet mellom mennesker under en konflikt,

og en velkjent modell er laget av konfliktforskeren Friedrich Glasl. Modellen heter Glasl's konflikttrapp, og beskriver hvordan en konflikt mellom to parter forløper. Modellen er illustrert i Figur 4, og viser hvordan konflikten starter med en spenning mellom partene, og utvikler seg til en felles ødeleggelse begge parter taper på.

Spenning	Debatt	Handling over ord	Koalisjoner	Tap av verdighet	Trusselstrategi	Begrenset destruksjon	Total utslettelse	Sammen i avgrunnen
Vinn - Vinn			Vinn - Tap			Tap - Tap		

Figur 4: Glasl's konflikttrapp. (Fischer, Miller, & Sidney, 2007)

2.4.1 Konfliktbehandling

Konflikt i byggebransjen kan oppstå ettersom menneskene som jobber på prosjektet er personlig engasjerte og føler en sterk tilknytning til arbeidet sitt. Konfliktene kan omhandle uenigheter over kontraktene, dårlig evne til å holde tidsfrister, eller problemer med kvalitet ol. Dette kom tydelig frem i en studie publisert under universitetet Malaysia Pahang, hvor tre årsaker til konflikt i byggeprosjekter ble fremhevet. Disse tre årsakene var adferdsproblemer, kontraktsproblemer og tekniske problemer. (Jaffar, 2011)

Det er viktig å forebygge situasjoner hvor konflikter oppstår, og ikke minst deeskalere konflikter ved hjelp av konfliktbehandlingstiltak. I bygg- og anleggsbransjen er det tilrettelagt konfliktbehandlingstiltak som prosjektintegreert mekling, konfliktråd, oppmann og voldgift.

Prosjektintegreert mekling (forkortet PRIME) er en metode for forebygging og håndtering av konflikter, og er forankret i NS8407 under kapittelet om «Tvister». Allerede før prosjektet har startet er det satt sammen et team bestående av nøytralt juridisk og teknisk ekspertise, som skal bistå med konfliktbehandling gjennom prosjektets levetid. Dette er en metode brukt mye av større prosjekter og byggherrer som «Nye Veier», som et formål om å stoppe konflikter før de når rettsalene. Metoden er best egnet for prosjekter med en viss størrelse og over en lengere periode. (Norsk Mekling, 2024). Det er mange likheter mellom PRIME og konfliktløsningstiltak (forkortet KLR), og begrepene brukes mye om hverandre.

I NS 8407 står det at før tvisten er brakt inn for domstol eller voldgift, burde tvisten bringes inn for en oppmannavgjørelse. En oppmann er en person som avgjør tvisten med sin stemme da det er en lik avstemning, og en slik oppmann velges fra en liste Standard Norge selv har satt opp. Hvor mange oppmenn som tar del i avgjørelsen er opp til de involverte partene, men det er vanligvis en til tre personer og er typisk en jurist eller annen fagkyndig. Oppmannavgjørelsen skal begrunnes og sendes til hver av partene, men avgjørelsen er ikke bindende og skal fungere mer som et antagende utfall ved en eventuell rettsak. (Standard Norge, 2011)

Voldgift er en prosess for å avgjøre en tvist når begge parter ikke kommer til en enighet, og er løsning på tvisten om partene ikke vil legge saken fremfor en domstol. Prosessen innebærer at partene overlater avgjørelsen av tvisten til andre institusjoner enn de vanlige domstolene, og avgjørelsen er bindende og endelig. Dette alternativet er mer privat da det foregår bak lukkede dører, og kan inneholde taushetsplikt om partene ønsker det. Voldgift anvendes særlig internasjonale forhold, private tvister og arbeidsforhold hvor bygg- og anleggsprosjekter inngår. (Gisle & Aasland, Store Norske Leksikon, 2021)

Når konflikten går for langt og partene ikke kommer til en enighet, vil rettsak være den siste utveien. En rettsak er en prosess for en domstol, hvor utgangspunktet er at den ene parten har et juridisk bundet krav mot den andre parten, som er uenig i kravet. (Gisle, Store Norske Leksikon, 2021). Det er akkurat dette som skjedde i tilfellet mellom FK og HENT.

3 Relatert forskning

I dette kapitlet presenteres relevant forskning gjort på konflikter i byggebransjen.

Forskningen som presenteres er oppgaver og studier produsert i andre land for å få en bredere forståelse av emnet, og ha et sammenlikningsgrunnlag.

Konflikthåndtering i byggebransjen er et emne som er grundig studert over hele verden. Konflikter er tross alt en uunngåelig del av byggeprosjekter, og når de ikke løses koster det prosjektet mye tid, penger og energi. (van Oerle, 2022) Derfor er det sett nærmere på studier som utforsker utløsende konfliktfaktorer i byggeprosjekter, for å se om det er lærdom å hente fra andre verdensdeler. I dette kapitlet studeres konfliktutløsende faktorer i byggeprosjekter i Kenya og Bhutan. Denne forskningen gjøres for å se om det finnes metoder som kan implementeres i den norske prosjektpraksisen.

3.1 Kenya

I Kenya er byggebransjen en fundamental del av landets visjoner for fremtiden, med dens evne til å produsere arbeidsplasser. I likhet med andre land er byggeprosjektene i Kenya en langvarig prosess som involverer en rekke profesjonelle mennesker med ulike roller og ansvarsområder. (Kiilu, 2021) I 2021 publiserte "*International Journal of Soft Computing and Engineering*" en studie skrevet av Samuel Kiilu, hvor han undersøkte årsaker og effekter av konflikter i byggeprosjekter i Kenya. Studien presenterte årsaker til konflikter, effektene av konfliktene og anbefalinger til konflikthåndtering.

3.1.1 Årsaker til konflikter

I studien blir det presentert mange funn til hva som forårsaket disse konfliktene på byggeplassene fordelt over de forskjellige aktørene som var involvert. Her er noen av de største bidragsyterne:

Byggherre

- Forsinkelser ved betaling
- Sen levering av materialer til prosjektet
- Kontraktmessige krav

Entreprenør

- Dårlig prosjektledelse
- Vanskeligheter rundt finansiering av prosjektet
- Forsinkelser i prosjektgjennomføringen

Rådgivere

- Forsinkelser i levering av prosjektdesign
- Forsinkelser i levering av prosjektendringer
- Rådgivere med lite erfaring

Leverandører

- Sammenbrudd av diverse utstyr levert
- Forsinkelser i anskaffelse av materialer
- Lite produktivitet og effektivitet i levert utstyr

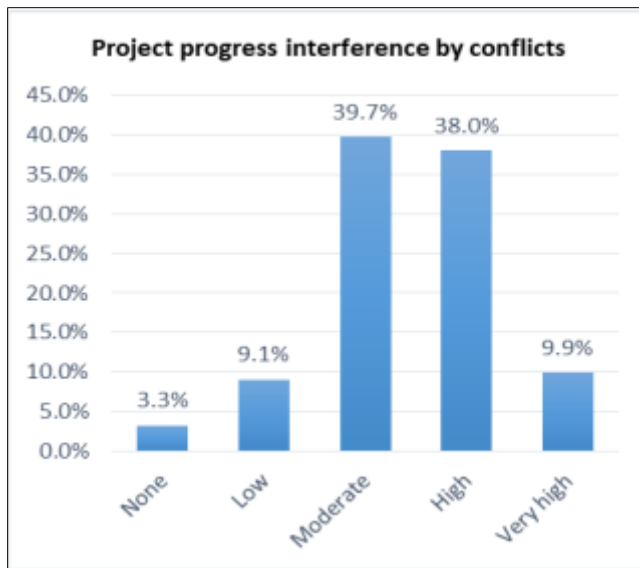
Av de fire aktørene var entreprenøren den største bidragsyteren i undersøkelsen, etterfulgt av rådgiverne, leverandørene og byggherren.

3.1.2 Effekten av konflikter

I undersøkelsen av byggeplassene kom det frem til flere effekter som kom i følge av konfliktene. De effektene av høyest grad var tap av lønnsomhet og potensielt forretningsdyktighet, forsinket prosjektlevering og økte prosjektkostnader.

Forretningsdyktigheten står i fare for å minske hvis prosjektet ikke tjener penger, som vil lede til vanskeligheter rundt anskaffelser av nye prosjekter. Forsinkelser fra de forskjellige aktørene fører til at prosjektet ikke kan leveres i tide, og en lengere prosjekttid fører til større kostnader knyttet til prosjektgjennomføringen. (Kiilu, 2021)

I en undersøkelse forfatteren gjorde hvor majoriteten av intervjuobjektene var en del av prosjekt- og konstruksjonsledelsen, ble de spurt om hvor stor innvirkning konfliktene hadde på prosjektprogresjonen. Som illustrert i Figur 5 så er innvirkningen konflikter har på fremdriften for det meste moderat og høy.



Figur 5: Grad av innvirkning på prosjektfremdrift grunnet konflikter. (Kiilu, 2021)

3.1.3 Anbefalinger til konflikthåndtering

Til slutt viste studien til noen anbefalinger til konflikthåndteringen basert på resultatene av undersøkelsen. De fire forslagene lyder som følger:

Prosjektdokumentasjon

Det å opprettholde en god dokumentasjon er essensielt for å unngå konflikter i ledelsen. Dette innebærer klare spesifikasjoner og definisjoner av ansvarsområder i kontrakten, god oversikt og klar planlegging av prosjektplaner og god kommunikasjon.

Innblanding av interessenter

Engasjere alle relevante parter som er involvert i prosjektet gjennom hele prosjektets levetid. Dette innebærer å gå inn for et sterkt samarbeid med en vinn-vinn holdning og dele ressurser med andre involverte parter.

Verdibasert anskaffelse

Velge entreprenører og konsulenter basert på kvaliteten de har klart å levere i tidligere prosjekter og erfaring de har. Ikke gå etter de mest kostnadseffektive.

Adopsjon av IKT

Implementere moderne teknologi for å bedre kommunikasjonen og prosjektstyringen i prosjektene.

3.2 Bhutan

I Bhutan har konflikter blant ledelsen i prosjekter lenge vært et problem spesielt i offentlige byggeprosjekter, til tross for at emnet har blitt studert gjentatte ganger. I forbindelse med dette publiserte Sonam Tashi og Vachara Peansupap en studie, med formål om å løfte disse konfliktproblemene i offentlige byggeprosjekter. I studien ble det presentert funn og innsikt som omhandler årsaker og effekten av disse konfliktene og foreslåtte konflikthåndteringstiltak. (Tashi & Peansupap, 2013)

3.2.1 Årsaker til konflikter

I studien blir det identifisert fire nøkkelårsaker til at konfliktene oppstår i disse byggeprosjektene (Tashi & Peansupap, 2013):

Endringer i prosjektforhold

Det var ofte tilfeller som endringer i stedsforhold, endringer i design og krav, og offentlige avbrudd som bidro til en lengre prosjekttidslinje og økte kostnader.

Designfeil og spesifikasjonsproblemer

Oppgitte spesifikasjoner var uklare eller feil, som ledet til uenigheter og misforståelser om kvalitetsforventningene og prosjektets omfang.

Forvaltning av kontrakt og krav

Kravene i kontrakten ble dårlig håndtert, som innebærer betalinger på etterskudd eller uenigheter om kontraktsvilkårene. Dette skapte alvorlige konflikter mellom kontraktspartene.

Kommunikasjonsproblemer

Kommunikasjonen i prosjektene ble utført på en dårlig måte, eller var ikke til stede. Det kom av at involverte hadde forskjellige bakgrunn, ulike personligheter, opplevde mangel på tilknytning og dårlig arbeidsmiljø. Dette førte til en dårlig informasjonsflyt mellom de involverte partene, og økte dermed risikoen for misforståelser og konflikt.

3.2.2 Effekten av konflikter

Forsinkelser og økte kostnader blir tatt opp som en av de største utfordringene prosjektene i Bhutan møter på, som en konsekvens av konfliktene. Uenighetene er tidskrevende og fører til at prosjektet tar lengere tid enn først antatt. De økte kostnadene kommer av at ressursene

delegeres mot å håndtere uenigheter og rettslige tvister, fremfor å drive prosjektgjennomføringen. Videre i studien diskuteres skaden konfliktene har på fremtidige forhold. Dette er ettersom omfattende konflikter kan skade langvarige forhold, og ikke minst sette en stoppe for fremtidige forretningsmuligheter. Juridiske tvister kan oppstå dersom konflikter i løses, og påvirker selskapets omdømme i den offentlige omtalen. (Tashi & Peansupap, 2013)

3.2.3 Anbefaling til konflikthåndtering

Ved hjelp av å undersøke årsaker og effektene av konfliktene, kom studien frem til tre foreslåtte konflikthåndteringstiltak.

Konfliktmåling

Ta i bruk et verktøy som hjelper til med å identifisere og måle konfliktene ut ifra deres opprinnelse og alvorlighetsgrad. Dette innebærer å bruke skalaer for å vurdere konfliktnivået og hvor hyppig de forekommer. Ved å ta i bruk slike verktøy blir det lettere å identifisere potensielle konfliktsituasjoner, og forhindre at de eskaleres. Da kan det være lurt å ta regelmessige møter som gir de involverte parter en oppdatering som sikrer at alle er informert om eventuelle endringer og status på prosjektet. (Tashi & Peansupap, 2013)

Kommunikasjonsforbedringer

Ta i bruk strategier som forbedrer informasjonsflyten mellom prosjektdeltakerne, for å sikre at delingen av informasjon er optimal.

Bruk av tvisteløsninger

Rettsak er en dyr prosedyre. Det oppfordres derfor å bruke alternative tvisteløsninger som reduserer kostnader og tid brukt på konflikter, samtidig som det hjelper til å bevare profesjonelle forhold. (Tashi & Peansupap, 2013)

4 Bølgen: Frogn kommune mot HENT

I dette kapittelet blir prosjektet som saken omhandler presentert.

1 desember 2015 utlyste FK en åpen anbudskonkurranse, hvor formålet med konkurransen var nybygging av bade/svømmehallen Bølgen i Drøbak samt rehabilitering av den eksisterende Frognhallen. Fristen var satt til 22. februar 2016, og samme dato leverte Hent et tilbud på totalentreprisen som vises i Tabell 3. Tilbudssummen kom på rett over 340 millioner kroner totalt ekskludert mva., inkludert FDVU kostnader, materialer og tiltransporter.

Tabell 3: HENTs tilbud (Heving av entreprisekontrakt, 2023)

Post	Sum ekskludert mva
<i>Drøbaksbadet</i>	184 123 508
<i>Frognhallen</i>	31 284 690
<i>Opsjonspriser</i>	40 845 225
<i>Tiltransporter inkludert påslag</i>	9 342 000
<i>Materialer inkludert påslag for regningsarbeider</i>	6 269 000
<i>FDVU kostnader LCC</i>	61 500 000
SUM	344 164 423



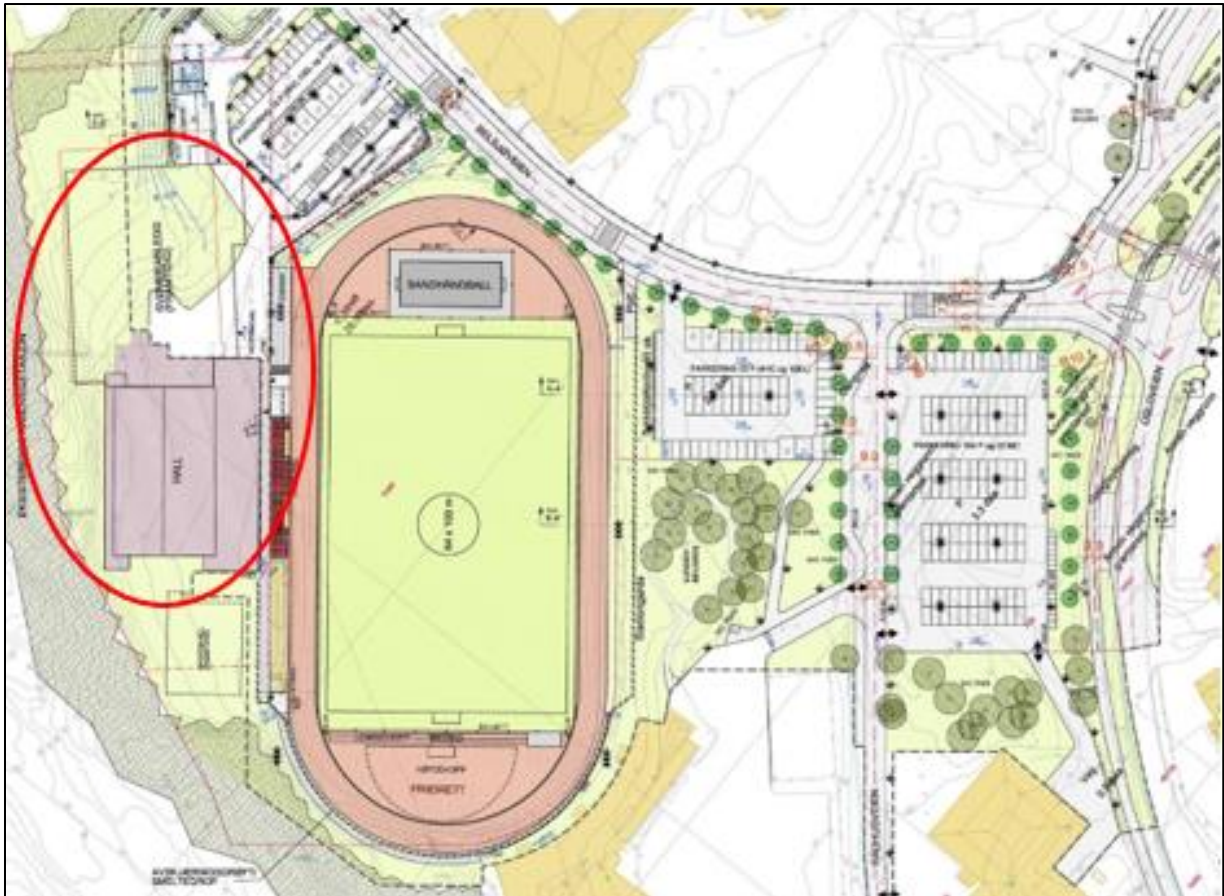
Figur 6: Illustrasjon av prosjektet Bølgen. (Frogn kommune, 2024)

HENT AS kom seirende ut av anbudskonkurransen, og ble valgt som totalentreprenør til prosjektet «Bølgen». Prosjektet er avbildet på Figur 6 og lokasjonen er markert på Figur 7 med en rød sirkel. Prosjektet inneholdt følgende hovedfunksjoner iht. domsavsigelsen:

«...

- *Et grunnprosjekt bestående av:
Et svømme-/badeanlegg med bygging av felles inngangsparti med Frognhallen, idrettsbasseng med integrert stup (1,3 og 5 meter), opplæringsbasseng/terapibad, bølgebasseng, boblebad, motstrømskanal, småbarns basseng, garderober, dusjfasiliteter, kafeteria, kjøkken, butikk og teknisk kjeller.
En rehabilitering av Frognhallen med nye tekniske installasjoner, innstallering av heis, ny fasade, nytt sportsgulv og oppgradering av kontor- og møteromfasiliteter.*
- *Opsjon A som innebærer bygging av en etasje over svømme-/badeanlegget til utleie for en treningssenteraktør.*
- *Opsjon B som innebærer å bygge på en ekstra etasje med kontorfasiliteter over kontorfløyen for Frognhallen med plass til helsestasjon og andre funksjoner innenfor enheten for barn, unge og familier.*

...» (Heving av entreprisekontrakt, 2023)



Figur 7: Stedsplassing av Frognhallen og det nye badeanlegget markert i en rød sirkel. (Heving av entreprisekontrakt, 2023)

Kontrakten som ble inngått den 7. april 2016 er basert på «NS 8407 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser», med en total kontraktssum på 260 429 333 kroner ekskludert mva. etter endringer og kontraktforhandlinger. Da det ikke ble avtalt vederlagsform, ble det tatt utgangspunkt i regningsarbeid i kontrakten. Den endelige kontraktsummen er vesentlig mindre enn tilbudssummen vist i Tabell 3, grunnet av punkter som tiltransport hvor Frogn valgte å benytte andre entreprenører. Fristen for drøbaksbadet var desember 2017 og april 2018 for Frognhallen. Den 26 april 2018 hevet FK kontrakten, som førte til den juridiske tvisten om gyldigheten til hevelsen og de økonomiske konsekvensene som kom heretter grunnet hevingen. HENT anla et søksmål mot FK, hvor kommunen kom med et motkrav. (Heving av entreprisekontrakt, 2023)

Etter anleggsarbeidets oppstart i april 2016 oppsto det ifølge oppdragsgiver utfordringer og avvik under gjennomføringen av prosjektets ulike faser. Utfordringene gikk ut på uenigheter over tekniske løsninger, kvalitet på arbeidet, og brudd på kontraktsmessige og regulatoriske krav. Det oppsto også diskusjoner rundt kostnadsoverskridelser, krav om tilleggsvederlag og

økonomiske tap som kom i følge av forsinkelser på prosjektet. Denne rekken med anførte mislighold ledet Frogn til å heve kontrakten, og kommunen satte i gang arbeid for å ferdigstille prosjektet. (Heving av entreprisekontrakt, 2023)

HENTs påstander

HENT krever en erstatning på 144 161 218 kr ekskludert mva. på grunn av det økonomiske tapet for det de mener er en urettmessig heving av kontrakten fra Frogn sin side. De argumenterer også for at de hadde krav på fristforlengelse ettersom det var forhold utenfor deres kontroll, og at tilleggsvederlaget deres var berettiget. (Heving av entreprisekontrakt, 2023)

FKs påstander

FK mener at heving av kontrakten var berettiget grunnet misligholdet til HENT, og ser seg frifunnet fra kravet til å betale vederlag og erstatning. Frogn kommer med et motkrav på 321 143 409 kr inkludert renter for å dekke kostnader tilknyttet ferdigstillingen av prosjektet etter heving av kontrakten. (Heving av entreprisekontrakt, 2023)

Rettsaken

Både FK og HENT legger frem juridiske bevis som støtter deres påstander, som er basert på deres tolkninger av kontraktsvilkår, rettspraksis og tekniske rapporter. Frogn legger vekt på hvordan den manglende evnen til å oppfylle kontraktsvilkårene fra HENT sin side rettfærdiggjør kontrakthevningen, mens HENT argumenterer for at mislighold, problemer og forsinkelser var utenfor deres kontroll eller skyldes direkte av FK.

For å komme med en vurdering måtte retten tolke kontrakten for å fastsette partenes rettigheter og forpliktelser, vurdere om kontrakthevningen var berettiget, vurdere bevisene lagt fram som støtte for de økonomiske kravene, analysere de tekniske utfordringene som oppsto under prosjektet, og ta i bruk prejudikater. I rettens samlede vurdering av saken ble det lagt stort søkelys på hvor konfliktfullt prosjektgjennomføringen ble. Det ble vist til enkelte forhold tilskrevet kommunen, som syntes til å være grunnen til at samarbeidet brøt sammen. Disse forholdene var blant annet hvordan kommunen ikke fulgte reglene for behandling av omtvistede endringsarbeider, da HENT opplevde forsinkelser i oppstarten grunnet de krevende grunnforholdene. FK hadde mistet tilliten til HENT på grunn av den manglende evnen til å erkjenne avvik, og å nekte og utbedre disse på egen regning.

Den 23. April 2018 sendte FK et varsel til HENT, hvor det ble påstått at de ikke var i tvil om at hevningsvilkårene var oppfylt, jfr. NS 8407 punkt 46.1, og at HENT måtte reetablere tilliten for å unngå en heving av kontrakten. For å reetablere tilliten måtte HENT erkjenne de påståtte feil- og mangelanførsle som ble gjort, hvilket HENT ikke erkjente. Få dager etter svaret fra HENT hvor de avviste erkjennelse av ansvar, hevet FK kontrakten, og HENT fikk aldri en sjanse til å rette avvikene. (Heving av entreprisekontrakt, 2023)

Rettsens vurdering

Under rettens bemerkninger bemerket de at ordbruken til kommunen var skarp, og ikke egnet til å bedre samarbeidet mellom partene. Retten kom frem til at det ikke forelå vesentlige avvik da kontrakten ble hevet, og HENT fikk heller ikke muligheten til å ferdigstille utbedringsarbeidene. Videre viste retten til at HENT hadde vilje og mulighet til å rette avvikene, selv om de tok forbehold om tilleggsvederlag for de forholdene som var utenfor kontrakten. Slik retten så det er dette slike forhold NS 8704 er ment til å dekke, og FK hadde ikke grunnlag til å heve kontrakten som følge av at HENT ikke aksepterte at det forelå avvik. (Heving av entreprisekontrakt, 2023)

Dommen er enstemmig i HENT sin favør og FK må betale HENTs krav, som etter dagmulktskrav og summer allerede betalt av kommunen blir 55 325 087kr. Med sakskostnader, renter og merverdiavgift kommer betalingen på over 130 millioner kroner.

5 Metode

I dette kapittelet presenteres metodene som er brukt, og hvordan masteroppgaven er utført. Det beskrives valg av metode, hvordan litteraturstudiet er foretatt, hvordan personvern er håndtert og kredibiliteten rundt informasjonen som er hentet. Hensikten er vise fremgangsmåte ved innhenting av data, hvilke valg som har blitt tatt under oppgave skriving, samt fordeler og ulemper ved disse valgene.

5.1 Forskningsmetode

Forskningsmetoder er ulike fremgangsmåter på hvordan en ønsker å forske på ulike temaer. Forskningsmetoden forteller om hvordan dataen er produsert, og hvordan kilder til informasjon er håndtert i produksjonen. For å svare på forskningsspørsmålene i denne oppgaven er det benyttet dokumentstudie, intervju og litteratursøk.

5.1.1 Kvalitativ og kvantitativ metode

Det er to hovedgrener som arbeidsmetode er delt inn i når det kommer til samfunnsvitenskap. Den første er kvalitativ metode, og den andre er kvantitativ metode.

Kvalitativ metode er valgt når en ønsker å studere individet, og hvordan individene samhandler innenfor det temaet som undersøkes. Kvalitativ data vil gi et mer subjektivt innblikk som fanger de ulike perspektivene og følelsene til individene. Dette kan observeres på ulike måter med deltakende observasjon hvor man tar del i samhandlingen, skjult observasjon hvor foretatte undersøkelser holdes hemmelig, og åpen observasjon hvor individene er fult klar over at de blir undersøkt. I en kombinasjon med observasjon vil det også foretas dypere intervjuer og undersøkelser. (Vårdal, 2024)

Kvantitative undersøkelser er valgt når det er mange individer som studeres, og man ønsker mer generaliserte data som kan føres i form av statistikk. Kvantitativ data er mer objektivt og viser mer hva som er til felles for alle individene som undersøkes. Det skilles mellom primær og sekundærdata hvor primærdata er dataen som er innhentet selv, og sekundærdata er data hentet fra andre som har ført statistikk før. Kvantitative undersøkelser er tallbaserte, og dataen innhentes med for eksempel bredskala undersøkelser. (Vårdal, 2024)

5.1.2 Valg av metode

Med utgangspunkt i problemstillingen som er valgt er det blitt tatt en kvalitativ tilnærming i kombinasjon med et litteraturstudium. Dette er fordi dataproduksjonen vil ta form av intervjuer av enkeltindivider, men også data hentet fra strukturerte litteratursøk for å hente relevant informasjon for oppgaven.

Ettersom formålet med problemstillingen var å sette et søkelys på hvordan rettslige konflikter oppstår, var det naturlig å se nærmere på en rettsak hvor konflikten på byggeplassen hadde gått til rettsalen. Derfor ble det sett på en rettsak i nærområdet som var FK mot HENT, hvor nettopp dette hadde skjedd. Planen var da å bruke tilgjengelige rettsdokumenter som domsavsigelsen til å analysere saken nærmere, som i en casestudie. For å forstå saken på et dypere nivå brukes andre litterære kilder til det grunnleggende om prosjektteori og konflikt. Til slutt var tanken at et intervju med involverte personer i saken vil gi et personlig innblikk som domsavsigelsen ikke kunne bistå med.

5.2 Litteraturstudie

Ettersom dette er en casestudie av rettsaken mellom FK og HENT, så vil hovedkilden til denne oppgaven være domsavsigelsen som er publisert av Follo og Nordre Østfold Tingrett. I forbindelse med å produsere teorikapittelet ble det foretatt en litteraturstudie. Først måtte det kartlegges andre aktuelle bachelor- og masteroppgaver som omhandlet de samme teamene for å hente inspirasjon, men ikke minst unngå overlapping. Dette ble gjort i universitet- og høgskolenes egne databaser, som for eksempel NMBU Brage og NTNU Open. Videre ble andre kilder om forskning rundt temaene forsøkt hentet fra saklige nettsider fra seriøse private og offentlige aktører. Disse kildene inkluderer entreprenørselskaper, advokatfirmaer og andre relevante redaksjoner som har bred erfaring innenfor byggsektoren. I tillegg ble lærebøker som er pensum for utdanningen brukt under produksjonen av teorien.

5.2.1 Søkemetode

Under valg av litteratur utenom domsavsigelsen presentert av tingretten og lærebøker brukt under studier, ble søkemotorer som Google og Google Scholar tatt i bruk for å bidra til teorikapittelet og relevant forskning. Google Scholar ble spesielt brukt for å finne relevante artikler og forskning som var produsert i utlandet. Dette resulterte i mange treff, og det var derfor nødvendig å luke ut de troverdige nettsidene. Mange av de valgte kildene er derfor

offentlige direktorater som for eksempel «*Direktoratet for forvaltning og økonomistyring*», og troverdige oppslagsverk som «*Store Norske Leksikon*». I Tabell 4 er det eksempler på et søketreff i Google Scholar og bibliotekets database «ORIA», hvor ordene «conflict» og «construction» ble brukt. Deretter ble det forøkt å bruke «conflict in construction industry» som en helhet.

Tabell 4: Eksempler på søketreff

Søkeord	Google Scholar	Oria
<i>conflict; construction</i>	5 170 000	36 991
« <i>conflict in construction industry</i> »	295	4 050

Med tilgang på Lovdata Pro er det også mulig å gjøre omfattende søk på rettsaker på juridiske tvister som har tatt plass i Norge. Derfor ble det gjort søk i Lovdata for å forsøke lignende saker som kunne være relevant for oppgaven. I Tabell 5 er det eksempler på søketreff i Lovdata hvor det først ble forsøkt med søkeordene «entreprenør» og «byggherre». Resultatene var ikke sammenlignbare med saken i denne oppgaven, og det ble derfor forsøkt å være mer spesifikk med søkeordene «entrepriserett» og «heving av kontrakt». Resultatene lignet mer på saken mellom FK og HENT, men det var fortsatt ulike forhold i sakene som gjorde det vanskelig å sammenligne.

Tabell 5: Eksempler på søketreff i Lovdata

Søkeord	Treff i Lovdata
<i>Entreprenør; Byggherre</i>	3928
<i>Entrepriserett; Heving av kontrakt</i>	61

Ved litteratursøk over internett er det viktig å vurdere kildene kritisk da informasjonsflyten er enorm, og har mange forskjellige opprinnelser. For å sikre troverdige kilder ble TONE-metoden brukt for vurdering. TONE er et akronym for fire nøkkelord som kan brukes under kildevurdering og står for troverdighet, objektiv, nøyaktig og egnet. (Overland, 2018) Tabell 6

viser hvordan TONE- prinsippet fungerer i praksis, og hvilke vurderingskriterier metoden går etter.

Tabell 6: TONE- metoden. (Overland, 2018)

Nøkkelord	Kriterier som vurderes
Troverdighet	<ul style="list-style-type: none">• Hvem er forfatteren?• Hvem er senderen?• Hvem står bak arbeidet?
Objektiv	<ul style="list-style-type: none">• Hva er hensikten med teksten?• Informering på en nøytral måte?• Er noe av innholdet kjent?
Nøyaktig	<ul style="list-style-type: none">• Skrivefeil eller slurv?• Siste oppdateringsdato?• Egen kildehenvisning?
Egnet	<ul style="list-style-type: none">• Hvem er målgruppen?• Passende formål?• Lett tilgjengelig?

5.3 Intervju

Ettersom oppgaven undersøker konflikten mellom FK og HENT vil det være interessant å se de ulike perspektivene til de involverte individene i saken. Derfor vil det være relevant å foreta intervjuer for å se nærmere på erfaringene og opplevelsene til de tilknyttede.

5.3.1 Valg av intervjumetode

Det er flere metoder som kan tas i bruk for å gjennomføre et intervju. De vanligste metodene for denne typen oppgave er ustrukturert intervju, semistrukturert intervju, og strukturert intervju.

I et ustrukturert intervju er det ingen stor plan på hvordan intervjuet gjennomføres, og er mer en samtale med intervjuobjektet. Dette gjør at samtalen kan flyte lett og virker mer avslappende. Risikoen er at det er et stort spillerom for hvor samtalen leder, og man sitter

igjen med mange spørsmål når intervjuet er ferdig. Det vil også bli veldig forskjellige svar som blir vanskelig å sammenligne når man har flere intervjuobjekter. (Academic Work, 2024)

I et semistrukturert har man forberedt spørsmålene på forhånd slik at alle intervjuobjekter begynner på samme grunnlag, men det er fortsatt rom for oppfølgingsspørsmål og dialog utenom spørsmålene. Det vil si at svarene man får er mer sammenlignbare ved alle intervjuobjekter, men man må passe på hva en ønsker å vite mer om. Dette gjør denne intervjumetoden mer seriøs, samtidig som det er åpent for en avslappende samtale. (Academic Work, 2024)

Et strukturert intervju fungerer mer som et manus, hvor alt er planlagt på forhånd. Det vil si at alle spørsmål er like for alle deltakere. Resultatene ved denne metoden blir mer sammenlignbare, men blir veldig upersonlig. Det fører til at intervjuobjektet ikke får kommentert alt hen ønsker, og intervjuer kan gå glipp av viktige aspekter ved undersøkelsen. (Academic Work, 2024)

I denne oppgaven ønskes det at svarene fra intervjuobjektene kan til en viss grad sammenlignes, da det er gunstig å se de ulike opplevelsene fra de involverte i rettsaken. Det vil også være en fordel at dialogen er åpen for kommentarer og personlige meninger utenom spørsmålene som blir stilt. På grunnlag av dette vil metoden for intervjuet i denne oppgaven være et semistrukturert intervju.

5.3.2 Valg av intervjuobjekter

Hovedsakelig var det ønskelig å intervju begge parter av de involverte i rettsaken, om det så var advokater eller prosjektledere. Det å intervju begge parter vil gi et innblikk i hvordan den rettslige konflikten opplevdes fra kommunens og entreprenørens side, og er en mulighet til å få forskjellige personlige opplevelser. Dette viste seg å bli utfordrende da flere av aspektene ved rettslige saker er hemmelighetsstemplet, og flere av de forsøkte intervjuobjektene ikke ville delta grunnet deres strenge taushetsplikt. Det var også vanskelig for de mulige intervjuobjektene fra kommunen å delta, da de etter rettsaken har byttet jobb.

I domsavsigelsen fra rettsdokumentene er det listet opp navn til dommere og advokater som har vært involvert i saken. I dommen dukker også navn til for eksempel prosjektledere opp. Både advokater og prosjektledere vil være ideale intervjuobjekter for denne oppgaven. Målet

ble da å prøve og lande et intervju med de forskjellige rollene på begge sider av saken. Der navn var tilgjengelige, ble tilnæringsmetoden å kontakte de eventuelle intervjuobjektene via e-post og telefon. Personene kontaktet i forbindelse med intervju er listet i Tabell 7. Det var problematisk å få tak i personer involverte i saken som ville delta som intervjuobjekt i intervjuet, men det ble foretatt ett intervju med en person tilknyttet HENT.

Tabell 7: Utvalget av intervjuobjekter

INTERVJUPERSON	ROLLE	TILHØRER	DELTAHSVILLIG
INTERVJUPERSON 1	Advokat	HENT AS	Nei
INTERVJUPERSON 2	Advokat	HENT AS	Ja
INTERVJUPERSON 3	Prosjektleder	HENT AS	Nei
INTERVJUPERSON 4	Advokat	FROGN KOMMUNE	Nei
INTERVJUPERSON 5	Advokat	FROGN KOMMUNE	Nei
INTERVJUPERSON 6	Prosjektleder	FROGN KOMMUNE	Nei

5.3.3 Gjennomføring av intervju

I forbindelse med de planlagte semistrukturerte intervjuene ble det utviklet en intervjuguide. Formålet med intervjuguiden var å ha en mal i grunn med spørsmål om de forskjellige temaene som var ønsket å utforske, men fortsatt ha muligheten for å holde en åpen dialog. Med en og samme mal var det også mulig å kunne sammenligne svarene fra begge sidene av saken på en strukturert måte. I forbindelse med intervjuguiden ble det også produsert en samtykkeerklæring som skulle leveres til intervjurepresentantene for å formidle informasjon om intervjuet, og søke samtykke før selve intervjuet. Intervjuguiden ligger som « Vedlegg 2: Intervjuguide», og samtykkeerklæringen ligger under « Vedlegg 1: Samtykkeerklæring».

Intervjuet ble etter ønske tatt over Zoom, og det ble tatt opptak av samtalen etter samtykke. Dette var for at intervjuer kunne transkribere opptaket senere, og heller fokusere på kroppsspråk og dialogen under intervjuet. Etter intervjuet ble samtalen transkribert ved hjelp av opptaket, og klargjort for videre analyse. Ettersom det ble bare foretatt ett intervju var det ikke nødvendig med en ekstensiv analyse, da det ikke var større mengder med kvalitativ data.

5.4 Håndtering av personvern

Ved god forskningsetikk inngår det å respektere og henholde intervjuets objekter på en hensiktsmessig måte. Gjennom samtykkeerklæringen ble intervjuobjektet informert om at intervjuet er helt frivillig, og hadde mulighet til å trekke seg når som helst uten behovet for en grunn. Det ble understreket at regler rundt personversregelverket ble fulgt, og at anonymiteten ville bli tatt med høyeste grad av seriøsitet. I erklæringen ble det også presisert at opptak og notater gjort rundt intervjuet ville bli slettet etter at oppgaven er levert.

5.5 Reliabilitet og validitet

Under et forskningsprosjekt er det viktig å vurdere reliabiliteten og validiteten til den tilegnede informasjonen. Ved forskning er både reliabilitet og validitet et kriterium av datakvalitet som er viktig. Datakvaliteten er av stor relevans for å belyse den valgte problemstillingen om validiteten er høy. Dataen har også høy reliabilitet om den holder seg pålitelig over tid. (Grønmo, Sirianne, & Svartdal, 2024)

5.5.1 Semistrukturert intervju

Oppgavens informasjonssamling ved hjelp av kvalitativt intervju resulterte i at bare en side av saken ble hørt. Det ble derfor viktig å ikke la entreprenørens side alene påvirke det helhetlige inntrykket av rettsaken fullstendig. Dette er fordi forfatter må ta en nøytral part under oppgaveskriving.

Når det kommer til kredibiliteten til svarene fra intervjuene, ble det satt kriterier til de utvalgte intervjuobjektene for å sikre dette. Dette innebar at de eventuelle objektene måtte være personlig involvert i saken, og ha god erfaring innenfor ansvarsområdet. Derfor ble det hovedsakelig sett etter advokater og prosjektledere. Dog er det viktig å ta i betraktning at svar fra deltakende i rettsaken kan være følelsesladde, da hele prosessen kan oppleves veldig personlig. Svarene mottatt er subjektive opplevelser og meninger.

5.5.2 Litteraturstudiet

Ved undersøkelse av teori under oppgaveskriving ble det funnet artikler som undersøkte konflikter på byggeplass. Det var studier publisert av universiteter og høyskoler skrevet om temaet i tillegg til noen nyhetsartikler fra byggmagasiner. Noen av studiene hadde utforsket

mange byggeprosjekter gjennom kvantitative metoder som kunne illustreres som statistikk. Ellers var det mangel på studier som studerte og analyserte et enkelt prosjekt. Det var derfor interessant å gjøre et dypdykk i en enkel sak for å få kvalitativ data. Når det kommer til litteraturstudiet gjort for å skrive oppgavens teorikapittel og belyse den valgte problemstillingen, ble TONE-metoden brukt for å sikre relabilitet til informasjonen brukt. Dette sikret også at eldre data som ikke lenger er relevant ble ekskludert.

5.6 Vurdering av metode

Problemstillingen i denne oppgaven er omfattende med mange temaer som kan undersøkes. Når oppgaven skrives av bare en person over ett semester så gir det begrensinger for hvor mye som kan oppnås. Intervjufasen i prosjektet som skulle hjelpe oppgaven med å få en dypere innsikt i saken viste seg også å bli problematisk, da det kun var en person som kunne stille. Dette ville bli en stor svakhet i sammenligningen med perspektiv og konfliktopplevelsen. Mangelen av intervjuobjekter fra byggherrens side kan komme av ønsket om å unngå oppmerksomhet rundt saken.

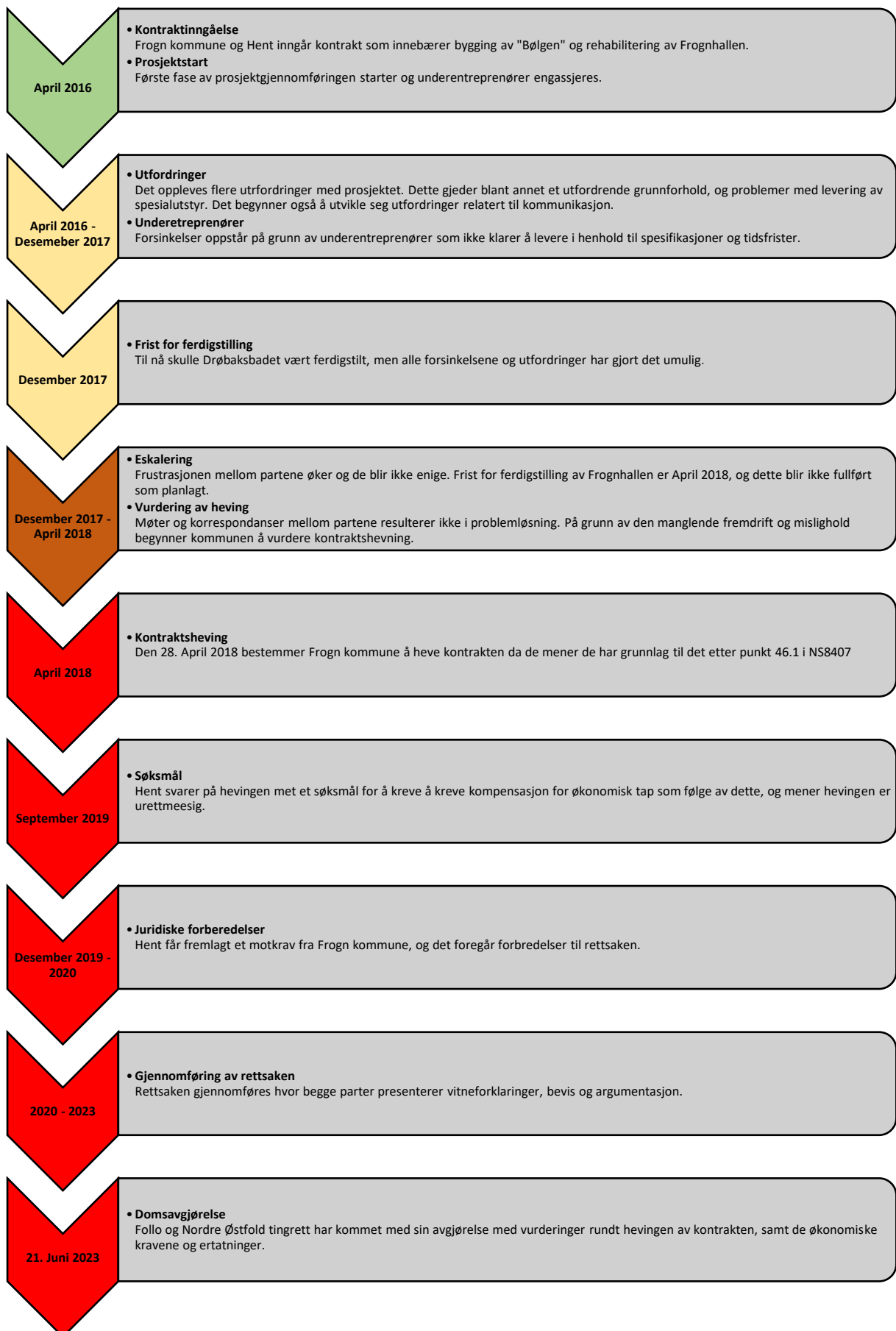
Når det kommer til litteraturstudiene er det igjen kun en person som ser på saken og samler informasjon. Det er også gjort et selvstendig dokumentstudie av domsavsigelsen i saken, som vil føre til en persons inntrykk og tolkning. En svakhet i slike typer oppgaver kan være at forfatteren har en egen formening om hva som forårsaker problemet, og vil derfor lete etter informasjon og argumenter som støtter deres påstand. Dette er en svakhet som har vært bemerket, og i forsøk for å redusere svakheten har det vært møte med veileder på regelmessig basis for å få en annen vurdering.

6 Resultater

I dette kapitlet presenteres resultatene av funn i analysen og intervjuet som ble foretatt. Det blir presentert et hendelsesforløp av saken samt årsaker og konsekvenser av konflikten.

6.1 Hendelsesforløp

Domsavsigelsen for saken mellom FK og HENT er lang, og lite leservennlig for mennesker uten juridisk bakgrunn. På grunn av det omfattende innholdet i avsigelsen, har forfatter laget en tidslinje over viktige nøkkelhendelser i prosjektet for å skape en bedre oversikt. Figur 8 viser resultatet av oppsummeringen, og er markert i fargekoder som blir nærmere forklart i kapittel 7.1. Etersom dette er en kompleks byggesak er det detaljer som tekniske spesifikasjoner, juridiske prosesser og andre interaksjoner som ikke dukker opp i hendelsesforløpet. Disse punktene vil dekkes senere i kapitlet.



Figur 8: Tidslinje for saken.

6.2 Juridisk argumentasjon

Under gjennomføringen av rettsaken kom det en rekke påstander og argumentasjoner fra begge parter om ulike forhold. I forbindelse med mengden argumenterer har forfatter laget en tabelloversikt i Tabell 8 som viser temaene tatt opp, argumentasjonen fra partene, og om de fikk medhold eller avslag etter rettens vurdering. Tabelloversikten er laget og inkludert for å gi et mer detaljert bilde av hvordan retten har håndtert de forskjellige delene av saken.

Tabell 8: Den juridiske argumentasjonen mellom partene. (Heving av entreprisekontrakt, 2023)

Tema	Argument Frogn kommune	Argument HENT AS	Rettsens vurdering
Kontraktmessig forhold			
Heving av kontrakt	Heving av kontrakten rettferdiggjøres etter stort mislighold fra HENT sin side.	Eventuelle forsinkelser og problemer var ikke kvalifiserte til heving av kontrakten. Hevingen var dermed urettmessig.	Medhold HENT
Tekniske utfordringer			
Brannsikkerhet	Fant mangler i brannsikkerhetstiltakene.	Anvendte brannsikkerhetstiltak var etter standard og gjeldene regler.	Delvis medhold FK
Sprinkelanlegg	Feil ved installasjonen av anlegget, i tillegg til forsinkelser.	Forsinkelsen skyldtes faktorer utenfor deres kontroll.	Delvis medhold HENT
Bygningsfysikk	Feil ved bygningsfysikken som ville påvirke prosjektets levetid og brukbarhet.	De tekniske spesifikasjonene var oppfylt, og eventuelle problemer har kommunen ansvar for.	Medhold HENT
Akustikk	Løsningene gitt tilfredstilte ikke kravene gitt i kontrakten.	Alle krav og spesifikasjoner fulgt etter kontraktens spesifikasjoner.	Delvis medhold FK

Ventilasjon	Ventilasjonsløsninger som ikke oppfylte kontraktbestemmelsene.	Ventilasjonsløsningene var i tråd med godkjente spesifikasjoner og de tekniske kravene som ble stilt.	Medhold HENT
Dokumentasjon			
FDV	Dårlig dokumentasjon og løsninger i FDV som vil gjøre fremtidig vedlikehold komplisert.	All dokumentasjon og systemer for FDV var levert etter avtalen.	Medhold HENT
BREEAM	Manglende oppnåelse av sertifiseringsnivåer i BREEAM som var en del av miljøkravene i kontrakten.	Prosjektet oppfylder avtalte kriterier i BREEAM, og de eventuelle avvikene var utenfor deres kontroll.	Delvis medhold FK
Testing og automasjon	Mangelfulle automasjonssystemer og tester som setter grenser ved byggets funksjonalitet.	Alle systemer var testet og godkjent etter prosedyrer i standarden.	Medhold HENT
LCC	LCC beregninger var utilstrekkelige eller ikke i henhold til avtalen, noe som ville påvirke fremtidige driftskostnader.	Beregninger var utført korrekt og i henhold til beste praksis.	Medhold HENT

I temaene hvor en av partene har fått delvis medhold, har retten funnet noen avvik fra kontrakten. Det vil si etter at bevisene ble presentert så har noe bevisførsel vært mangelfull ifølge retten, slik at bare deler av saken støttes. Det står også skrevet at noen kontaktpunkter kan være åpne for tolkning, og retten kan derfor ikke ta en side alene da begge parter kan ha delvis bidratt til problemenes oppstandelse.

6.3 Årsakene til konflikten

Proessen fra kontraktsignering til tingrettens domsavgjørelse er lang, og inneholder flere temaer som bidro til konflikteskalering. Under intervjuprosessen ble forløpet av konflikten tatt opp som et tema, og synet på saken var følgende:

«I dette konkrete eksempelet er det to forskjellige perioder. Den første perioden er frem til byggherre hever kontrakten, og den andre perioden er etter hevingen. Når byggherre har valgt å heve kontrakten så er tvisten et faktum, og da er det ikke så mye å gjøre med det. Da er man i en rettslig tvist.» (Intervjuobjekt, 2024)

Det er med andre ord snakk om to forskjellige grader av konflikten nivå. Det første nivået er før kontrakthevingen, hvor konflikthåndteringsverktøy fortsatt er en mulighet. Det andre nivået er etter kontrakthevingen, og partene står nå på hver sin side av en rettslig tvist.

Det hele startet med varsel om forsinkelser allerede i oppstartsfasen. Underentreprenør opplever problemer med grunnarbeidet, og hevder forsinkelsene skyldes byggherrens manglende stikningsgrunnlag og arbeidstegninger. Ettersom grunnarbeidet forsinkes ville også arbeidet med fundamentene forsinkes, og dette resulterte i en hendelse som hovedentreprenøren mente kunne blitt håndtert bedre. Etter problemet med grunnarbeidet, så varsler grunnentreprenøren FK at de kommer til å trenge en fristforlengelse på 8 uker. FK aksepterer fristforlengelsen grunnentreprenøren etterspør, og får 8 uker til å utføre arbeidet på. På grunnlag av dette forespør HENT også en fristforlengelse på 8 uker, som FK også aksepterer. Etter 4 uker så trekker Frogn aksepteringen, og sier at HENT ikke får fristforlengelsen.

«Det var en utfordring.»
(Intervjuobjekt, 2024)

Det ble gjort et funn når det kommer til konflikthåndteringsverktøy og andre verktøy for forebygging av konflikt. Ifølge intervjuobjektet var ikke voldgift en mulighet etter det som var avtalt i kontraktbetingelsene. Muligheten for å spørre om voldgift var der, men denne muligheten ble ikke brukt. Andre alternative konfliktløsninger som en oppmannavgjørelse eller PRIME ble heller ikke brukt eller tatt opp, men ingen av partene har noen forpliktelser til det.

«En oppmannavgjørelse eller et prosjektmeklingsystem ble ikke diskutert. Det ble tatt opp at man kunne se på noen av mulighetene, men det var ikke ønsket fra byggherrens side.»
(Intervjuobjekt, 2024)

Istedenfor å utforske et mulig utfall fra en rettsak ved hjelp av en oppmannavgjørelse eller deeskalering av konflikten ved hjelp av PRIME, ble det under «vurdering av heving» fasen tatt i bruk ekstern advokathjelp. Ekstern advokathjelp ble omtalt som negativt av intervjuobjektet, da dette ofte eskalere konflikter ytterligere. Dette ble begrunnet med at advokater ser mer svarthvitt på saken, og har et syn hvor man ønsker å vinne. Advokatbistand er ute etter å ivareta klientens interesser på best mulig måte, men vil i entrepresesaker som denne ende med å eskalere konflikten før man kommer frem til en løsning. Videre forklarer intervjuobjektet at det ville vært mer gunstig med erfarne prosjektledere som har vært involvert i tvistesaker før, og sett at her må det finnes en enighet på raskest mulig måte.

6.3.1 Kommunikasjon

Under analyse av domsavsigelsen ble det lagt merke til hvordan stemningen mellom partene var skarp, og da ble det naturlig å ta opp kommunikasjon som et tema i intervjuet for å se nærmere på kommunikasjonen mellom partene under prosjektgjennomføringen. Ettersom det blir nevnt i domsavsigelsen at «Frogn kommune mistet tilliten til HENT», kan dette indikere problemer med samarbeidet.

Intervjuobjektet ble spurt om å vurdere kvaliteten på kommunikasjonen mellom FK og HENT gjennom prosjektets løp. Kommunikasjonen ble beskrevet som at FK og HENT hadde en dialog som var preget av at man hadde forskjellig oppfatning av hva en entreprenør og hva

en byggherre gjør. Den var preget av at man ikke helt trodde på hverandre, og tilliten var ikke til stedet.

«Det var ingen god dialog mellom oss, og den var preget av konflikt hvor parter prøvde å posisjonere seg.» (Intervjuobjekt, 2024)

Det er tydelig at dialogen mellom partene ikke var optimal, og på vei mot konflikt. Situasjonen var slik at begge parter prøver å posisjonere seg, hvor det jobbes for å få overgrepet på den andre. En mulig løsning på dette kunne ifølge intervjuobjektet være en dialog som var løftet ut av prosjektet, og som ikke bare inneholdt prosjektledere på begge sider. De som løfter denne diskusjonen opp må fortsatt være personer som har et forhold til prosjektet, og må være på et nivå der man kan snakke om prosjektet. Det bør ikke være eksterne advokater til stede under denne dialogen.

6.3.2 Kontraktsforpliktelser

Heving av kontrakten var ifølge FK berettiget etter deres tolkning av NS 8407 punkt 46.1 om «rett il å heve», ettersom det var etter deres mening flere tilfeller av vesentlig mislighold av kontraktsforpliktelser. (Heving av entreprisekontrakt, 2023) Derfor var det interessant å ta opp hvordan en felles forståelse av kontraktsforpliktelser kunne ha forhindre tvistepunktene. Intervjuobjektet svarte at tvisten ville muligens ikke ha oppstått dersom en felles forståelse var der fra start. FK nektet HENT i å gjøre arbeider som HENT presenterte som tilleggsarbeider. Dette er en handling som strider imot standardens system. Ifølge intervjuobjektet ville dialogen og saken vært bedret om byggherre hadde latt HENT fullføre kontrakten og arbeidene partene var uenige om.

«Hadde de ikke gitt den nektelsen så hadde nok saken sett annerledes ut.» (Intervjuobjekt, 2024)

Videre forteller intervjuobjektet om et perfekt scenario hvor byggherren sier at noe er mangler, entreprenøren er uenig i at det er en mangel, men er villige til å utføre arbeidet og kreve tilleggsbetalt dersom entreprenørens syn på saken er korrekt. Det er slik saken skal behandles etter NS 8407 punk 32 om «irregulær endring».

6.3.3 Andre årsaker

I slutten av intervjuet fikk intervjuobjektet muligheten til å kommentere ytterligere på saken, og hvordan konflikten ble til. Personens syn på saken var at mindre byggherrer som kommuner sitter sjeldent med nok kompetanse om prosjekter, og må derfor stole blindt på sine rådgivere. Entreprenøren og byggherren har hver sine rådgivere, men som byggherre må en sette seg inn i saken og stille de kritiske spørsmålene til rådgiverne sine. Dette er lettere for en entreprenør som jobber kontinuerlig med entrepriser, og sitter med kunnskapen fra mange prosjekter. Kommuner som byggherre må gjøre seg tydelig på hvilke mandater en gir de rådgiverne en har, hvor et av mandatene burde være å søke og finne løsninger for å unngå konflikter.

«En byggherreorganisasjon som kommuner vil sjeldent ha kunnskapen i eget hus, og da skjønner jeg at det kan være utfordrende.»
(Intervjuobjekt, 2024)

6.4 Konsekvensene av rettsaken

I dette delkapittelet vises konsekvensene som kommer i følge av rettsaken. Dette gjelder både økonomiske konsekvenser, og skade gjort på omdømme.

6.4.1 Økonomiske konsekvenser

Under analyse av rettsaken ble det lagt merke til hvor store sakskostnadene knyttet til denne rettsaken var. Sakskostnadene er kostnader tilknyttet gjennomføringen av rettsaken, og ikke kostnader som den ene parten dømmes til å betale den andre parten. Disse kostnadene er summert i Tabell 9 og Tabell 10, og de samlede kravene fra partene kommer på over 150 millioner kroner.

Tabell 9: Sakskostnadene til HENT

HENT	Beløp
Hovedkrav	48 881 007 kr
Motkrav	19 862 330 kr
SUM	68 743 337 kr

Tabell 10: Sakskostnadene til Frogn kommune

Frogn kommune	Beløp
Hovedkrav	56 986 701 kr
Motkrav	26 823 786 kr
SUM	83 810 487 kr

Bidragstyteren til forskjellen i sakskostnadene mellom partene, er utgifter tilknyttet vitner. Utgiftene HENT hadde tilknyttet vitner var 5 410 720 kroner, mens utgiftene kommunen hadde tilknyttet vitner var 10 354 050 kroner som tilsvarer nesten en dobling. Dette kommer av 16 personer fra et konsulentfirma som FK involverte for å bidra med nødvendig bistand i saken. Når intervjuobjektet ble spurt om kostnadene tilknyttet vitner så var summene i denne saken usedvanlig høye, men mye av saken var knyttet til vitneførsel. Ellers er kostnadene i entrepriseretten høye ettersom det tar lang tid å forberede sakene, og timesprisene til advokatene er høye.

«Det er ikke vanlig med så store summer.»
(Intervjuobjekt, 2024)

I denne saken har både FK og HENT krevd å få sakskostnader dekket av motparten. Selv om HENT ikke vant alle sine krav, fikk de vesentlig medhold i de fleste saker av retten. FK fikk medhold i sitt krav om dagmulkt, men bare delvis. Kravet som kommunen hadde på dagmulkt, tilsvarte litt over 41 millioner kroner. Dette kommer av rekken med forsinkelser det har vært i prosjektet. Rettens vurdering av kravet ga et betydelig lavere beløp, som utgjorde litt over 10 millioner kroner. Punktet om dagmulkt var det eneste HENT endte opp med å måtte betale kommunen. Ettersom HENT fikk medhold i de fleste kravene sine, kan

det sies at de kom seirende ut av saken. Dette resulterer i at kommunen vil være ansvarlige for sakskostnadene etter tvisteloven § 20-2. Kostnadene FK endte opp med å måtte betale vises i Tabell 11.

Tabell 11: Kostnader Frogn kommune dømmes til å betale HENT

<i>Post</i>	<i>Beløp</i>
<i>Utestående sluttoppgjørskrav</i>	65 450 087 kr
<i>Erstatning for uberettiget heving</i>	7 229 559 kr
<i>Sakskostnader</i>	68 743 337 kr
SUM	141 422 983 kr

6.4.2 Omdømme

Tap av godt omdømme var et tema som kom opp som en konsekvens av rettsaker under intervjuet. Intervjuobjektet snakket om at omdømme har mye å si i kampen om å lande prosjekter i et marked med andre byggentreprenører. Spesielt i det offentlige markedet hvor entreprenøren må oppgi om det finnes tidligere prosjekter som har endt med heving av kontrakt. I saker som denne blir det derfor veldig viktig for entreprenøren å vinne, ettersom konsekvensene ved å tape er så alvorlige.

«Sett i lys av tvistesaker hvor en entreprenør kan tape, så er det veldig dårlig for omdømme som kan gi betydning for fremtidige konkurranser.»
(Intervjuobjekt, 2024)

Intervjuobjektet ble spurt om det var mulig å gjenoppbygge et profesjonelt forhold etter en slik konflikt. Svaret var at de store entreprenørene er vant med uenigheter i byggebransjen, og klarer veldig lett å skille prosjekt fra prosjekt. Det er lett å skille ut prosjektet med konflikt, og gå videre med andre prosjekter. Større byggherrer som Statens vegvesen eller Nye Veier er vant til konflikter i et prosjekt med entreprenør, men det setter ikke nødvendigvis føringer for samarbeidet med den samme entreprenøren i andre prosjekter.

«Med mindre byggherrer kan det være lurt å ha et oppstartsmøte hvor man klargjør at ting som har skjedd i et annet prosjekt er historie, og at man jobber ut ifra dette prosjektet.»

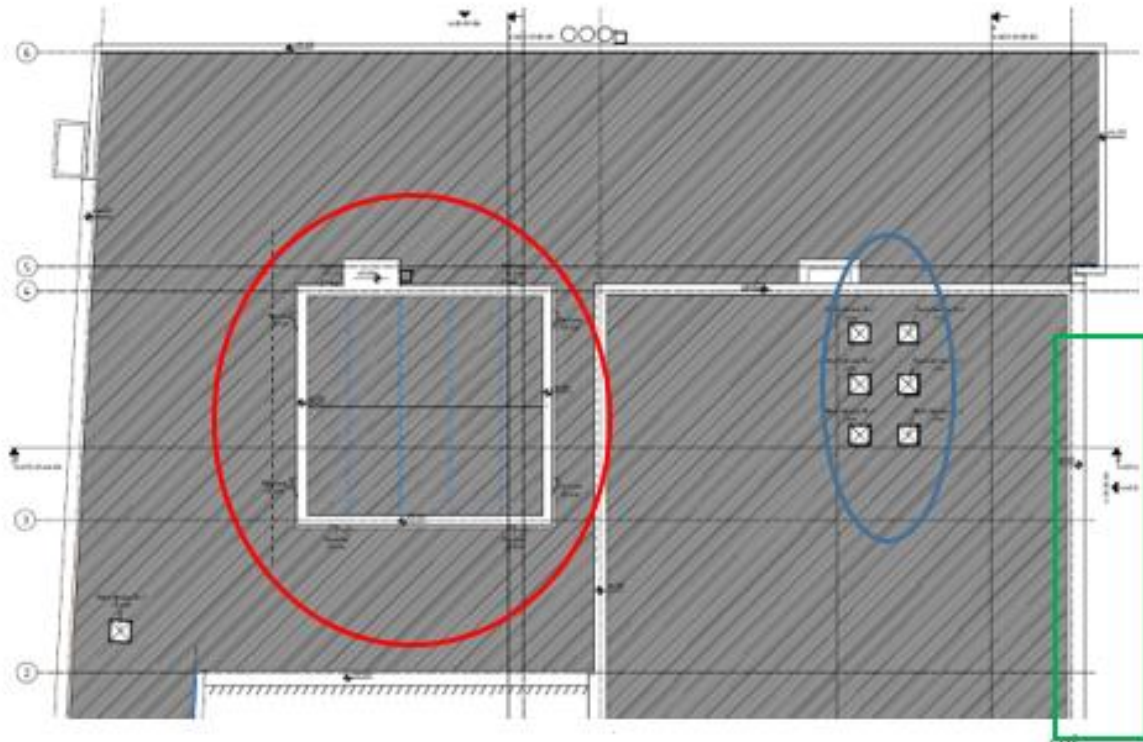
(Intervjuobjekt, 2024)

6.5 Tekniske utfordringer

Under prosjektgjennomføringen møtte partene på en rekke tekniske utfordringer som skapte uenigheter. Ofte var tilfellet at kommunen fant mangler på tekniske løsninger, men HENT hadde ikke samme syn på saken. HENT viste villighet til å rette på manglene så lenge de fikk tilleggsbetaling for arbeidet. Dette gikk så langt at kommunen forbøy HENT å utføre utbedringen av disse manglene, frem til de anerkjente det faktumet at disse kom på HENTs bekostning. Videre i dette delkapittelet vil det ses nærmere på de utfordringene partene hadde med bygningsfysikken, ettersom dette ifølge domsavsigelsen var i rettens øyne det mest «alvorlige» tilfellet.

6.5.1 Bygningsfysikk

Kommunen mente det var vesentlige mangler når det kom til bygningsfysikken, som er kritisk når svømmehaller har strenge krav på dette området. Dette kommer av at bygget vil oppleve store temperaturforskjeller, og inneholde en høy relativ luftfuktighet som kommer av vannet. Det var tre feil som markerte seg. Disse var takoppbygget i skliehuset som hadde luftlekkasjer, røykluker som var feil utført, og gesims som ikke var tett. Disse feilene illustreres i Figur 9 som er et utsnitt av takplanet.



Figur 9: Feil ved bygningsfysikken. Takoppbygg markert i rødt, røykluker markert i blått, og gesims markert i grønt. (Heving av entreprisekontrakt, 2023)

Både FK og HENT brukte eksterne rådgivere til å undersøke manglene. Dette resulterte i at det ble funnet noen feil ved utføringen av sklihurstaket, men at den prosjekterte løsningen var innenfor kontrakten. Kommunen ønsket ikke å møte HENT for å diskutere løsninger, da dette var HENTs ansvar. Røyklukene var feil montert med dampsperre på feil side av treverket ifølge rådgiverne, og førte til at etterisolering ville være umulig i ettertid. Når det kommer til gesimsen var kommunen usikker på om løsningen var god nok, da de mente fuging brukt under utførelse ville stivne og føre til luftlekkasjer i senere tid.

I dette eksempelet mente retten at det er kommunen som byggherre, som sitter med bevisbyrden. Rettens vurdering var at det ikke er tilstrekkelig bevis for avvik ved røyklukene, og det er ikke dokumentert at gesimsløsningen ikke oppfylte funksjonskravet etter kontrakten. Når det kommer til sklihurstaket erkjenner retten at det foreligger avvik ved utførelsen, men igjen har ikke kommunen dokumentert at HENT ikke hadde verken vilje eller evne til å foreta disse utbedringene.

7 Diskusjon

I dette kapittelet vil det ses på sammenhengen mellom teori og resultater.

Forskningsspørsmålene nevnt i introduksjonen vil bli diskutert, som et formål for å besvare problemstillingen.

Problemstillingen i denne oppgaven var:

«Hva kan vi lære av den rettslige konflikten mellom byggherre og entreprenør i saken mellom Frogn kommune og HENT AS?»

Med til tilhørende forskningsspørsmålene:

- Hva var de direkte årsakene til konflikten i saken?
- Hvilke tiltak kunne blitt gjort for å forhindre at saken gikk så langt som til rettsak?
- Hva er konsekvensene av at rettsaken fant sted?
- Hvordan ble de ulike argumentene vurdert?
- Hvorfor konkluderte dommen i entreprenørens favør?

Ved å bruke teorien fremlagt i oppgaven sammen med resultatene av funn i intervju og analyse, skal denne informasjonen diskuteres for å svare på problemstilling og forskningsspørsmål.

7.1 Årsakene til konflikten

Ved å oppsummere teori og funn i resultatene, vil følgende faktorer være bidragsyttere i konflikt i saken mellom FK og HENT:

- Kommunikasjon
- Ulik tolkning av kontraktsforpliktelser
- Ulike kvalitetsforventninger
- Mangel på kompetanse

Som intervjuobjektet uttrykket i intervjuet så var dialogen mellom FK og HENT dårlig. Sammenligner en Glasl's konflikttrapp i Figur 4 med hendelsesforløpet i saken, kan man uttrykke forløpet i farger som vist i Figur 8. I starten av prosjektet når partene inngår kontrakt og prosjektgjennomføringen starter er det ingen konflikt, og derfor er fasen markert grønt.

Etter at arbeidet starter møter prosjektet på utfordringer som leder til forsinkelser, og senere eskalerer seg til frustrasjon mellom partene. Disse fasene er markert gult da partene befinner seg på trinn en i konfliktrappen, hvor det er spenning og debatt mellom partene. Når det nærmer seg april 2018 vurderer FK å heve kontrakten, som indikerer en trussel strategi hvor Frogn truer HENT med å utføre deres forespørsler for å unngå konsekvenser. Prosjektet befinner seg derfor på trinn to av konfliktrappen, og fasen er markert med oransje. I slutten av april 2018 hever FK kontrakten, og partene står nå på hver sin side av en sak som begge kan risikere å tape på. Prosjektet befinner seg nå på det tredje trinnet av konfliktrappen, og fasene heretter er derfor markert i en rødfarge.

7.1.1 Kommunikasjon

Kommunikasjonen gjenspeiler seg godt i forløpet av denne konflikten. I startfasen hvor grunnforholdene skaper forsinkelser i prosjektet, blir det gitt fristforlengelser til grunnentreprenør og HENT fra FK. Når denne fristforlengelsen fjernes etter noen uker, kan det tyde på dårlig informasjonsflyt mellom partene da HENT blir overrasket av dette. Et annet eksempel er kommunikasjonen mellom partene før hevingen av kontrakten, som er i form av eposter. Retten markerte selv at det trolig er forhold på begge sider som gjorde samarbeidet utfordrende, men at kommunens ordbruk og karakteristikk oppleves som skarpe og uegnet til å bedre samarbeidet mellom partene. Som intervjuobjektet selv sier så er tvisten et faktum etter at kontrakten er hevet, og det vil si at å bedre situasjonen ved hjelp av kommunikasjon ikke lenger er mulig.

7.1.2 Kontraktsforpliktelser og kvalitetsforventing

Prosjektet tar form som en totalentreprise, som vil si at kontrakten bygger på NS 8407. I standarden er det punkter som partene har tolket ulikt, og har vært en ledene årsak til konflikten. Det er spesielt punkt 46.1 om «heving av kontrakt» som har tatt stor del under den juridiske argumentasjonen i rettsaken. I varselbrevet skrev Frogn at «*vi er ikke i tvil om at hevningsvilkårene er oppfylt jfr NS 8407 punkt 46.1*» etter den påståtte mengden med mislighold fra HENT sin side. Dette viser til en tolkning fra FK sin side at etter det de mener er vesentlige feil og mangler fra entreprenørens side, så har de sin fulle rett til å heve kontrakten. Som det viser seg så har HENT og retten en annen tolkning til hva som ligger bak

«*vesentlige mislighold av kontraktsforpliktelser*», som er et krav som må ligge til grunn for å gi retten for en part til å heve kontrakten.

Uenigheter om hva som er mislighold og ikke, viser igjen til hvordan partene har tolket spesifikasjonene i kontrakten ulikt når det kommer til de tekniske løsningene. Som vist i Tabell 8 blir disse tekniske utfordringene mye diskutert i den juridiske argumentasjonen, hvor spørsmålet var om løsningene var utformet etter kontraktsforpliktelsene. Intervjuobjektet viste til hvordan det var ulike kvalitetsforventinger og ulik forståelse av kontraktpunkter til stedet som ledet til brudd på kontraktens systemer, og en direkte årsak til konflikten mellom partene.

7.1.3 Kompetanse og erfaring

Mangler på erfaring kan være en årsak til konflikten. Under intervjuet ble det forklart av intervjuobjektet hvordan entreprenøren vil sitte med størst kompetanse når det kommer til gjennomføring av byggeprosjekter. Når en mindre kommune skal opptre som byggherre, vil byggherren fra start være parten med minst erfaring. Ifølge veilederen for kommunal eiendomsforvaltning vil en lav byggherrekompetanse øke faren for et dårlig resultat. (Horjen, 2011). Videre i rettsdokumentene fremstår kommunen som ubehjelpelig, og vil ha løsninger på sin måte uten å måtte inngå kompromiss. Er kompetansen hos byggherre mindre, må eksterne konsulenter tas i bruk og rådene deres blir fasit. Når det ikke lenger er flere løsninger på et problem blir det vanskeligere å samarbeid, og partene begynner å posisjonere seg. Som det kommer frem i intervjuet vil det å stole blindt på rådgiverne uten å stille kritiske spørsmål være ugunstig, og lede til konflikt mellom byggherre og entreprenør. Figur 8: Tidslinje for saken.

7.1.4 Sammenligning på internasjonal skala

Sammenlignet med tidligere forskning gjort på temaet, er det interessant å se at byggeprosjekter på internasjonal skala har mange felles problemer med konflikter i byggeprosjekter som det vi møter på i denne saken mellom FK og HENT. Prosjektene i Kenya har større likheter som uenigheter over kontraktmessige krav, og generelt preget av forsinkelser i utføring av arbeid og levering av tegninger. Årsaker til konflikt som avviker fra Bølgen-saken er vanskeligheter med finansiering og forsinkelser når det kommer til betaling. Dette stammer nok av at Kenya er et mindre utviklet land, som er preget av dårligere

økonomi enn Norge. Noe som gjenspeiler seg i mangelen på IKT verktøy som norske byggeprosjekter har et bredt utvalg på, og har mulighet til å ta i bruk.

Prosjektene i Bhutan hadde flere likheter med Bølgen-saken hvor kommunikasjonen mellom partene var dårlig, og uenigheter om kontraktsforpliktelser var et problem. Dårlig informasjonsflyt mellom de involverte parter, og forskjellige tolkninger av kontraktpunkter var store bidragsytere til konflikt. Uklare eller feil oppgitte spesifikasjoner kan til en grad sammenliknes, da det oppsto en rekke uenigheter om de tekniske løsningene i Bølgen-prosjektet.

7.2 Forebygging av konflikt

For å forebygge dannelsen av konflikter, må årsakene til konflikter fjernes. Derfor må fokuset ligge på følgende:

- Forbedre kommunikasjonen
- Universell tolkning av kontraktsforpliktelser
- Like kvalitetsforventinger
- Øke nivået på kompetanse

7.2.1 Kommunikasjon

Studien på byggeprosjekter i Bhutan viste årsaker til konflikt tilknyttet kommunikasjon, og forslaget til å forebygge dette var å implementere strategier for å optimalisere informasjonsflyten. I saken mellom FK og HENT var kommunikasjonen mellom partene dårlig, og bar preg av posisjonering for å få overtaket på den andre. Dette vil danne et dårlig grunnlag for samarbeid og god informasjonsflyt. Som intervjuobjektet sier vil en mulig løsning på problemet være å løfte dialogen ut ifra prosjektet, og høyere opp i kjeden med personer som fortsatt har kunnskap om prosjektet. Involverte prosjektledere kan stå i fare for å møte på kommunikasjonsproblemer på grunn av ulike personlighetstrekk og andre menneskelige trekk, som kommer frem i Bhutan-studien. (Tashi & Peansupap, 2013) Da vil det være en fordel for andre personer høyere opp i ledelsen å tre inn i rollen for å komme til løsninger som kan være til fordel for begge parter. Disse personene må ha et forhold til prosjektet, og være på et nivå der man kan se konsekvensene av kommunikasjonsbruddet og snakke om prosjektet. Dette er en strategi som kan gjennomføres for å ivareta en optimal kommunikasjon gjennom hele prosjektgjennomføringen.

7.2.2 Kontraktsforpliktelser og kvalitetsforventing

Som intervjuobjektet sa i intervjuet, gjorde hevingen av kontrakten at konflikten steg til et helt nytt nivå. Årsakene til hevingen strekker seg tilbake til hvordan kontrakten ble tolket av kommunen, og de ulike kvalitetsforventingene av løsninger i prosjektet. Den relevante forskningen viste at prosjektene i både Bhutan og Kenya slet med dårlig håndtering, og misforståelser når det kom til de kontraktmessige kravene. Studiene foreslo tydeligere definisjoner og ansvarsområder i kontraktene for å hindre at misforståelser og uenigheter skulle oppstå under arbeidet med prosjektet. Under intervjuet kom det tydelig frem at en felles forståelse av kontraktsforpliktelsene ville ha hjulpet, ettersom store deler av problemene i denne saken gjelder mistolkning. Muligheten for misforståelser vil si at perioden ved kontraktinngåelsen burde vært en større prioritet i denne saken. En felles gjennomgåelse av standarden hvor kontrakten spesifiseres etter både byggherre og entreprenørens behov, som skaper en felles forståelse, og lager en tydelig vei for prosjektgjennomføringen er gunstig.

Når det kommer til kvalitetsforventingene så var det mye uenighet om de tekniske løsningene, og hvordan de ble utformet. Bygningsfysikken var det mest alvorlige tilfellet i rettens øyne. Rådgiverne fant noen feil ved løsningen med blant annet sklihusstaket, men til tross for dette var den prosjekterte løsningen fortsatt innenfor kontraktens krav. Dette indikerer at kontrakt punkter var for lite spesifikke etter hva kommunen ønsket, og noe som burde vært plukket opp under kontraktinngåelse. Det ble også vist mangel på samarbeidsvilje når det kom til å finne en løsning som tilfredstilte kommunen, og i stedet ble ansvaret dyttet over til entreprenøren ettersom de hadde ansvaret. Dette viser også til uklare kontraktsvilkår ettersom løsningene ikke var korrekte i første omgang.

7.2.3 Kompetanse og erfaring

Mangelen på kompetanse og erfaring hos mindre byggherrer var en av årsakene til konflikt, som intervjuobjektet uttrykte i slutten av intervjuet. Det tvinger byggherren til å hyre eksterne rådgivere til prosjektet sitt. Hvis rådgiverne gjør en dårlig jobb setter de ryktet sitt i fare, men de sitter ikke igjen med samme konsekvenser som det byggherren gjør. I dette tilfellet med saken mellom FK og HENT, er det kommunen som sitter igjen med regningen for rettsaken pluss utgiftene for rådgiverne. Derfor vil det være mer gunstig som intervjuobjektet

sier, å ha kompetansen i eget hus. En løsning på dette vil være å ha personer som er godt kjent med prosjektgjennomføring av bygninger, og sitter med erfaringen som kan bistå godt med dette. Som veilederen «*God kommunal eiendomsforvaltning*» sier så vil det å være byggherre for et prosjekt kreve god kompetanse innen det å kontrahere og lede arkitekter, rådgivere, og entreprenører. Det innebærer også å kontrollere materialer og utførelse på byggeplass etter bestilling, og god kjennskap med lover og forskrifter om offentlige anskaffelser. (Horjen, 2011) Dette innebærer å stille de kritiske spørsmålene til rådgiverne sine, og en stor fordel er å ha et mandat som finner løsninger på uenigheter og søker samarbeid fremfor konflikt.

7.2.4 Konflikt håndteringsverktøy

I denne saken ble det ifølge intervjuobjektet tatt opp mulighetene ved en oppmannavgjørelse eller et prosjektmeklingsystem, men det ble ikke diskutert videre. Når konflikten og uenighetene er så store at rettsak kan være en mulighet, er det andre verktøy som kan forsøkes først. Ved bruk av en oppmannavgjørelse hvor en eller flere oppmenn ser på tvisten og gir en ikke bindende avgjørelse på saken, kunne partene fått en pekepinn på hva rettsakens utfall kunne blitt. Avhengig av hva avgjørelsen fra oppmennene hadde blitt, ville det vært mulig for en av partene å se de eventuelle feilene de har gjort. En tredjeparts synsvinkel på saken kunne spare partene tid og penger for å unngå rettsak.

Prosjektintegreert mekling med et team eksperter som skal drive mekling og forebygge konflikter, måtte ha vært anvendt ved prosjektstart. I dette tilfelle var det ingen prosjektmekling til stede ved start, eller under prosjektgjennomføring. I stedet ble ekstern advokathjelp tatt i bruk, som ifølge intervjuobjekter bidrar til konflikteskalering.

7.3 Konsekvenser av rettsak

Å ta konflikten til rettsak kan lede til store økonomiske utgifter for den tapende part, som vist i Tabell 11. I tillegg vil en rettsak kunne føre til skade på omdømme, og ikke minst være en belastning for de involverte i saken.

7.3.1 Økonomiske konsekvenser

Sakskostnader kommer som en konsekvens av å ta konflikten til rettsak. Som vist i Tabell 9 og Tabell 10 er sakskostnadene høye, som intervjuobjektet også uttrykker. Entrepriseretten er omfattende, og tar lang tid ettersom det krever mye forberedning. Denne type rettsak er

spesielt dyr da den inneholder direkte kostnader som rettsgebyrer, advokathonorarer, og betaling til vitner og eksperter. Advokatkostnadene er høye da timesprisen er høy, og blir en stor kostnad over lengere tid. Store deler av sakskostnadene er knyttet til vitneutbetalinger, som kommer av at saken var bygget på mye vitneførsel gjort av eksperter. Vitneutbetalingene var spesielt høye hos FK, som hadde 16 ekspertvitner fra rådgiverbedrifter.

Tabell 11 viser at sakskostnadene dekker omtrent halvparten av det totale beløpet kommunen ble dømt til å betale. Det vil si at store summer ble risikert ved å benytte rettsystemet, som i ettertid viste seg å være lite gunstig.

Det kommer også indirekte kostnader som en konsekvens av å gå veien via rettsak. Det endelige resultatmålet til FK var en svømmehall og en rehabilitert hall som innbyggerne kunne dra nytte av. Denne langvarige prosessen i entrepriseretten setter en stoppe for det endelige målet, og tid og penger blir brukt et annet sted. Mulige inntekter tilknyttet det ferdige prosjektet vil også bli forsinket. Som den tapende part vil kostnadene kunne gi en langsiktig innvirkning på økonomien. For en liten kommune som Frogn vil 130 millioner kroner kunne sette planer om videre utbygging i fare, eller sette en stoppe for muligheten for fremtidige prosjekter.

7.3.2 Omdømme og juridiske konsekvenser

I intervjuet snakket intervjuobjektet om hvor viktig omdømme har å si for entreprenøren. Et godt rykte som byggentreprenør vil være en fordel for å lande fremtidige prosjekter, og en heving av prosjekt kan gi store konsekvenser. En av konsekvensene er i offentlige anbudskonkurranser hvor entreprenører er pliktige til å oppgi hevinger av tidligere prosjekter. Å komme seirende ut av rettsaken var en stor prioritet hos HENT for å beskytte omdømmet sitt. For en byggherre kan også dårlig omdømme skade fremtidige relasjoner. Har byggherren tapt rettsaken som involverer et prosjekt med konflikter, kan det senere bli vanskeligere å hyre entreprenører til å utføre prosjekter. Slike skader på omdømmet kan gjøre at færre deltar i fremtidige anbud, og færre entreprenører med mindre konkurranse ovenfor hverandre kan gjøre at prosjektet får en økt kostnad.

For både entreprenør og byggherre kan en rettsak være uforutsigbar. Når tidligere rettsaker ikke har gått i deres favør, kan det påvirke senere juridiske implikasjoner de måtte ha.

Ettersom en rettsak setter en juridisk presedens, vil det kunne brukes mot bedriften eller bransjen i fremtidige saker.

7.3.3 Psykologiske konsekvenser

Langvarige rettsaker tar både opp tid og oppmerksomhet fra de involverte partene. Dette kan lede til psykisk belastning og stress for de pårørte i saken. Den tapende parten vil kjenne ekstra på denne belastningen, noe som ble lagt merke til ved valg av intervjuobjekter. Det viste seg at mange av de involverte i Frogn saken nå befinner seg i en annen jobb. Dette gjelder personer i ledelsen og med direkte tilknytning i rettsaken. Noe som indikerer at tapet av rettsaken har satt personlige spor, og gitt sosiale konsekvenser. Når det kommer til fortsettelsen av arbeidet på prosjektet, vil rettsaken ha en negativ påvirkning på miljøet og moralen.

7.4 Rettens vurdering

For å kunne forstå rettens vurdering av saken og hvordan dommen endte i entreprenørens favør, må det ses nærmere på hvordan argumentasjon i saken ble vektet. Da vil det også være mulig å se på andre mulige utfall, dersom byggherre hadde handlet annerledes.

7.4.1 Vekting av argumentasjon

Når saken kom til retten, var det spesielt to forhold retten i korthet skulle ta stilling til. Det første var om FKs hevingen av kontrakten var rettmessig, og det andre var det økonomiske oppgjøret mellom partene. (Heving av entreprisekontrakt, 2023) Det vil si at den juridiske argumentasjonen i rettsaken fremstilt i Tabell 8 vil vektes forskjellig. Argumentasjonen i tabellen er listet i rekkefølge fra mest vektlagt, til minst vektlagt. Det vil si at heving av kontrakt er mest vektlagt, deretter de tekniske utfordringene partene hadde, og til slutt dokumentasjonen gjort under prosjektgjennomføringen. Tabellen viser at FK fikk delvis medhold i 2 av 5 temaer under tekniske utfordringer, og 1 av 4 temaer under dokumentasjon. FK fikk med andre ord medhold i mindretallet av temaene. Til tross for at Frogn fikk medhold i mindretallet av temaene, ville et flertall av disse punktene trolig ikke endret utfallet av rettsaken grunnet vektingen. Selv om argumentasjonen under tekniske utfordringer og dokumentasjon ble brukt til å rettferdiggjøre hevingen, var det medholdet HENT fikk av retten under temaet om heving av kontrakt som avgjorde saken.

7.4.2 Utfallet av rettsaken

Som skrevet i kapittel 7.1.2 hevet FK kontrakten etter punkt 46.1 i NS 8407, da de mente det forelå «*vesentlige mislighold av kontraktsforpliktelser*» på hevingstidspunktet. Videre mente FK at HENT sannsynligvis ikke hadde evne eller vilje til å ferdigstille Bølgen-prosjektet. Disse to grunnlagene måtte retten vurdere for å avgjøre om hevingen var rettmessig, som var hovedspørsmålet i saken. Som det kom frem i intervjuet ville et perfekt scenario vært at HENT utførte arbeidet Frogn mente var en mangel, og krevd betalt dersom det viste seg å ikke være en mangel. Dette viser til punkt 32 om «*irregulær endring*» i standarden, som FK brøyt da de valgte å nekte HENT å utføre arbeider på disse manglene. Kommunen ville at HENT skulle innrømme at det var mangler ved løsningene før eventuelle arbeider skulle starte, og slik Frogn formulerer seg så trengte de innrømmelsen for å sikre seg mot senere kostnader. Ved å nekte HENT i å utføre arbeid på manglene, ble det også vanskelig å bevise at de hadde verken evne eller vilje til å utføre arbeidet. Ettersom det var mangel på bevis som avslørte at HENT ikke hadde evne eller vilje til å utføre manglene, kom retten til at det ikke var klart at vesentlige mislighold ville inntre på hevingstidspunktet. Derfor fikk HENT medhold i hovedspørsmålet om hevingen av kontrakten var rettmessig.

I et annet scenario kunne rettsaken mellom partene fått et annet utfall. Det innebærer at byggherren ikke hadde nektet entreprenøren å utføre arbeider på manglene. Senere hadde det vist seg at entreprenøren hadde utført manglene, men det forelå fortsatt feil som ikke levde opp til kravene beskrevet i kontraktsforpliktelsene. I tillegg klarer byggherre å legge frem klare bevis på at det er mangler og avvik ved de tekniske utfordringene, som for eksempel bygningsfysikken nevnt i kapittel 6.5, og bevis på mangler ved dokumentasjonen. Det kunne gitt byggherre medhold i flere temaer, og temaet «heving av kontrakt» som vektes mest. Slik bevisføring av at entreprenør ikke har evne eller vilje til å utføre arbeid på manglene, og at det er klart at vesentlige mislighold vil inntre, vil gjøre en heving rettmessig etter punkt 46.1 i NS 8407. Et slikt scenario kunne ledet til at byggherre kom ut av rettsaken som den seirende part.

7.5 Fremtidig praksis

Ved å sammenligne resultater og teori med relevant forskning kan man trekke paralleller på aktuelle tiltak som vil bidra til å forebygge konflikter i fremtidig praksis. Intervjuet viser hvor

viktig en god dialog mellom partene i prosjektet er, og hvordan det er nødvendig med en felles forståelse av kontraktsforpliktelsene. Det samme viser studiene gjort i Bhutan og Kenya hvor prosjektene møtte på utfordringer ved de kontraktmessige forholdene og kommunikasjonen. I denne saken mellom FK og HENT endte konflikten i en rettsak som ble tidskrevende for begge parter, og kostbar for den tapende part. Kostnadene i entrepriseretten er høye, og sakskostnadene i denne saken var ikke et unntak.

I fremtidig praksis vil det for de involverte parter og bransjen ellers, være en fordel å bruke tid og energi på de første fire prosjektfasene nevnt i kapittel 2.2.2. Det er disse fasene som legger grunnlaget for prosjektgjennomføringen. Fra byggherrens side er det viktig å sørge for at ledelsen som blir involvert i prosjektet har den nødvendige kompetansen som kreves for å følge planer, og ta beslutninger under prosjektgjennomføringen. For begge parter er det også viktig at det blir gjort god dokumentasjon under prosjektgjennomføringen. Fra start er det viktig å ha oppstartsmøter hvor partene legger tydelige strategier som holder dialogen på et høyt nivå. Det burde også vurderes å implementere prosjektintegreert mekling som vil forebygge konflikter underveis i gjennomføringen. Ved inngåelse av kontrakt må partene sørge for at alle punkter er forstått, og at spesifikasjoner og krav er noe begge parter kan arbeide etter. Hvis det fortsatt skulle oppstå konflikt som forblir uløst, burde partene vurdere andre konflikthåndteringsverktøy før en kostbar rettsak blir utveien. Dette innebærer verktøy som oppmannavgjørelse eller voldgift dersom kontrakten tillater det.

8 Konklusjon

I dette kapittelet ender den røde tråden mellom teori, metode og diskusjon med en overordnet konklusjon som presenterer funnene av oppgaven. I tillegg kommer det forslag til videre arbeid.

Problemstillingen i denne oppgaven var:

«Hva kan vi lære av den rettslige konflikten mellom byggherre og entreprenør i saken mellom Frogn kommune og HENT AS?»

For å svare på denne problemstillingen ble det utført et dybdeintervju, dokumentstudie og litteratursøk. Dybdeintervjuet tok form av et semistrukturert intervju, med en person involvert i saken. Med disse metodene for kunnskapsinnhenting blir resultatene presentert i form av svar på forskningsspørsmålene presentert i oppgaven.

Hva var de direkte årsakene til konflikten i saken?

I saken mellom FK og HENT var det en dialog preget av at partene ikke stolte på hverandre, og partene forsøkte å posisjonere seg for å få et overtak på den andre. Dårlig kommunikasjon og ulik forståelse av spesifikasjoner og krav i kontraktsforpliktelsene førte til en rekke tekniske utfordringer, dårlig dokumentasjon, og til slutt heving av kontrakten. FK tok i bruk en mengde rådgivere som de lente seg på, da erfaringen og kompetansen med byggeprosjekter ikke var tilstrekkelig. Det ble tidlig tatt i bruk ekstern juridisk bistand uten å diskutere alternative konflikthåndteringsverktøy, som endte i rettsak da partene ikke klarte å komme til en enighet.

Hvilke tiltak kunne blitt gjort for å forhindre at saken gikk så langt som til rettsak?

Det er flere tiltak som kunne hjulpet denne saken med å unngå en konflikt som endte i rettsaken. Første tiltaket er å fokusere mer på oppstartsfasen og kontraktinngåelsen. Det innebærer å ha oppstartsmøter hvor det legges strategier hvor fokuset er å holde en god dialog mellom partene kontinuerlig gjennom prosjektløpet. Under kontraktinngåelse må partene sørge for at kontraktsforpliktelsene er tydelige, og oppnåelige for begge parter. PRIME og et mandat fra byggherrens side som fokuserer på konfliktforebygging er også

verktøy som bør diskuteres om skal være med fra start. Andre tiltak som hjelper dersom det oppstår konflikt under prosjektgjennomføringen er å løfte dialogen ut av prosjektet, og til personer høyere opp i kjeden problemløser. Andre konflikthåndteringsverktøy som oppmannavgjørelse og voldgift må også vurderes før konflikten tas til rettsak.

Hva er konsekvensene av at rettsaken fant sted?

Rettsaken i dette tilfelle har gitt økonomiske, omdømme og psykologiske konsekvenser. De økonomiske konsekvensene kommer av høye sakskostnader, som var unormalt høye i denne saken grunnet antallet ekspertvitner. En lang rettsak med advokatskostnader og rettsgebyrer gjorde rettsaken kostbar, spesielt for den tapende part. Konsekvenser knyttet til omdømme er en direkte konsekvens av å ta konflikten til rettsak. For FK som den tapende part vil det kunne bli mer utfordrende å få mange involverte i deres anbudskonkurranse, da de nå har en historie med urettmessig heving. Til tross for at HENT kom seirende ut av rettsaken risikerte de et utfall som ville skade forretningsrelasjoner, og gjøre det vanskeligere å lande offentlig anbud i fremtiden. De psykologiske konsekvensene er knyttet til den psykiske belastningen og stress over tid som kommer av rettsaken. Flere av de involverte i saken på byggherrens side har byttet jobb etter rettsaken.

Hvordan ble de ulike augmentene vurdert?

Den juridiske argumentasjonen i saken sorteres etter heving av kontrakt, tekniske utfordringer og dokumentasjon. Argumentasjonen vektes ulikt der heving av kontrakt vektlegges høyest, deretter tekniske utfordringer, og til slutt dokumentasjonen. HENT ender opp med å få flertallet av medhold, inkludert heving av kontrakt. Dette kommer av manglende bevis fra byggherrens side, og at arbeidet HENT har utført oppfyller de kravene og spesifikasjonene oppført i kontrakten.

Hvorfor konkluderte dommen i entreprenørens favør?

Hovedspørsmålet i saken som retten måtte svare på var om hevingen av kontrakten var rettmessig. FK hevet kontrakten etter punkt 46.1 i NS 8407 da de påsto at det forelå vesentlige mislighold av kontraktsforpliktelser fra HENT sin side, og at HENT ikke hadde evne eller vilje til å utføre de påståtte manglene ved tekniske løsninger. Videre nektet Frogn å la HENT utføre arbeider på manglene, som et resultat av at HENT ikke erkjente at det forelå

mangler ved løsningene. Dette strider mot punkt 32 i NS8407 om irregulære endringer, samtidig som det blir vanskelig for Frogn å bevise at HENT ikke har evne eller vilje til å utføre arbeider på manglene. Ettersom bevisbyrden ligger på byggherre som sliter med å fremlegge nok bevis under argumentasjonen, sier rettens vurdering at hevingen av kontrakten var urettmessig. Dette på grunnlag av at det ikke forelå vesentlige avvik fra kontrakten ved hevingstidspunktet, og at HENT hadde dokumentert evne og vilje til å utføre de arbeidene som kommunen krevde av dem.

Videre arbeider

I videre forskning ville det vært interessant å se på lignende konflikter i andre saker, og få et intervju med begge parter slik at synsvinkelen fra begge sider kommer frem.

9 Referanser

- Academic Work. (2024, April 4). *academicwork.no*. Hentet fra Intervjuteknikker:
<https://www.academicwork.no/insights/arbeidsgivere/intervjuteknikker>
- Benestad Anderssen, H. (2021, Januar 5). *Store Norske Leksikon*. Hentet fra
anbudskonkurranse: <https://snl.no/anbudskonkurranse>
- Brekkehus, A. (2023, Juli 31). *bygg.no*. Hentet fra Frogn kommune anker ikke Bølgen-dommen
– må betale HENT over 130 millioner: <https://www.bygg.no/frogn-kommune-anker-ikke-bolgen-dommen-ma-betale-hent-over-130-millioner/1531119/>
- Bygg21. (2016, November). *bygg21.no*. Hentet fra fasenormen neste steg:
<https://bygg21.no/resultater/fasenormen-neste-steg/>
- CMS Kluge. (2024, Februar 28). *cms.law.no*. Hentet fra Praktisk entrepriserett -
Vederlagsformater: <https://cms.law/no/nor/publikasjon/praktisk-entrepriserett/vederlagsformater>
- Digitaliseringsdirektoratet. (2024, April 8). *digdir.no*. Hentet fra Ferdigstille
styringsdokumentet: <https://prosjektveiviseren.digdir.no/prosjektfasene/ferdigstillestyringsdokumentasjon/23>
- Direktoratet for forvaltning og økonomistyring. (2024, Februar 21). *anskaffelser.no*. Hentet
fra Kontrakter - Bygg og anlegg: <https://anskaffelser.no/hva-skal-du-kjope/bygg-anlegg-og-eiendom-bae/kontrakter-bygg-og-anlegg>
- Direktoratet for forvaltning og økonomistyring. (2024, Mars 8). *anskaffelser.no*. Hentet fra
Konseptutvikling og bearbeiding:
<https://anskaffelser.no/anskaffelsesprosessen/byggeprosessen/konseptutvikling-og-bearbeiding-i-bygg-og-anlegg>
- Encyclopedia Britannica, Inc. (2024, Mars 11). *britannica.com*. Hentet fra The Britannica
Dictionary: <https://www.britannica.com/dictionary/conflict>
- Fischer, F., Miller, G., & Sidney, M. (2007). *Handbook of Public Policy Analysis: Theory, Politics, and Methods*. New York: Routledge.

Frogn kommune. (2024, Januar 1). *www.frogn.kommune.no*. Hentet fra Støttesak om Bølgen trening til Høyesterett: <https://www.frogn.kommune.no/nyhet/stoettesak-om-boelgen-trening-til-hoeyesterett>

Gisle, J. (2021, September 27). *Store Norske Leksikon*. Hentet fra Rettsak: <https://snl.no/rettssak>

Gisle, J., & Aasland, G. (2021, Januar 7). *Store Norske Leksikon*. Hentet fra Prosessrett generelt: <https://snl.no/voldgift>

Grønmo, S., Sirianne, D., & Svartdal, F. (2024, Februar 14). *Store Norge Leksikon*. Hentet fra Forkningsmetode: <https://snl.no/validitet>

Heving av entreprisekontrakt, 19-135477TVI-TFNO/TSKI (Tingrett Juni 21, 2023).

Horjen, F. (2011). *Direktoratet for byggkvalitet*. Hentet fra verktøy: https://www.dibk.no/globalassets/eksisterende-bygg/verktoy/god-kommunal-eiendomsforvaltning_lavopploselig.pdf

Intervjuobjekt. (2024, April 11). Rettslige konflikter i byggesaker. (M. Strengen, Intervjuer)

Jaffar, N. (2011). *www.sciencedirect.com*. Hentet fra Factors of Conflict in Construction Industry: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877705811029651>

Kiilu, S. (2021, Mai). Causes and Impacts of Conflicts in Construction Projects: A Viewpoint of Kenya Construction Industry. *International Journal of Soft Computing and Engineering*, s. 9.

Norsk Mekling. (2024, Mars 12). *norskmekling.no*. Hentet fra PRIME - prosjektintegert mekling: <https://norskmekling.no/verktoy/prime-prosjektintegert-mekling>

Overland, J.-A. (2018, Oktober 26). *Nasjonal Digital Læringsarena*. Hentet fra TONE - strategi for kildekritikk: <https://ndla.no/subject:d1fe9d0a-a54d-49db-a4c2-fd5463a7c9e7/topic:077a5e01-6bb8-4c0b-b1d4-94b683d91803/topic:9b2a0642-1d1f-4aee-a9f3-8fc2e315bcf3/topic:75d0c8ee-0a66-4f50-af56-ddcbd090e0bf/resource:1:169741>

- Reusch, M. (2023, September 28). *Store Norske Leksikon*. Hentet fra Plan- og bygningsrett:
<https://snl.no/byggherre>
- Rolstadås, A., Johansen, A., Olsson, N., & Langlo, J. A. (2020). *Praktisk prosjektledelse*.
Bergen: Fagbokforlaget.
- Standard Norge. (2011, Juli). *standard.no*. Hentet fra NS8407:
<https://online.standard.no/nb/ns-8407-2011>
- Standard Norge. (2024, Mai 7). *standard.no*. Hentet fra Livsløpskostnader (LCC) og levetid:
<https://standard.no/fagomrader/fasilitetsstyring/livslopskostnader-lcc-og-levetid/>
- Statistisk Sentralbyrå. (2024, April 08). *ssb.no*. Hentet fra Næringens økonomiske utvikling:
<https://www.ssb.no/virksomheter-foretak-og-regnskap/virksomheter-og-foretak/statistikk/naeringenes-okonomiske-utvikling>
- Tashi, S., & Peansupap, V. (2013). *Review of Conflict Issues of Public Construction Projects in Bhutan*. Chiang Mai: National Convention on Civil Engineering.
- Tjernshaugen, A. (2023, November 22). *Store Norske Leksikon*. Hentet fra konflikt:
<https://snl.no/konflikt>
- Tveter, M. G. (2022, November 9). *Store Norskse Leksikon*. Hentet fra BREEAM:
https://snl.no/BREEAM_-_milj%C3%B8sertifisering
- van Oerle, M. (2022). *Conflict Management in the Construction Industry: A New Paradigm*.
Twente: UNIVERSITY OF TWENTE.
- Vårdal, L. (2024, Februar 20). *Nasjonal digital læringsarena*. Hentet fra ndla.no:
<https://ndla.no/subject:1:9bb7b427-3f5b-4c45-9719-efc509f3d9cc/topic:1:432baee9-5671-47ce-870e-48b8fc3b7a42/topic:1:7d43618f-5198-4b32-9e3f-74c7d73ffb27/resource:1:190746>
- Aarhus, C., & Brekkhus, A. (2023, Juni 26). *bygg.no*. Hentet fra Frogn kommune tapte i Bølgen-saken – må betale HENT 130 millioner: <https://www.bygg.no/frogn-kommune-tapte-i-bolgen-saken-ma-betale-hent-130-millioner/1529149/>

10 Vedlegg

10.1 Vedlegg 1: Samtykkeerklæring

Skjema for samtykke av deltakelse i intervju

Dette er et spørsmål om du ønsker å delta på et intervju som respondent, og bidra til min masteroppgave. Formålet er å undersøke rettsaken mellom Frogn Kommune og HENT AS. Caseoppgaven vil forsøke å gi et innblikk i hva som ledet til konflikten, og hvordan det kan unngås i fremtiden.

Formål

Masteroppgaven går ut på hvordan rettslige konflikter oppstår i byggekonflikter, og hvordan man kan unngå dem. Formålet med dette intervjuet er å fremme refleksjon og innsikt i både de spesifikke utfordringene i denne rettsaken, og mer generelle prinsipper for konflikthåndtering i lignende byggeprosjekter.

Problemstilling

«Hvordan oppstår de rettslige konfliktene mellom byggherre og entreprenør, og hvordan kan man unngå dem i fremtiden?»

Hva det innebærer å delta?

Dersom du velger å delta på intervjuet vil dataene du gir brukes til å svare på problemstillingen. Spørsmålene som blir gitt vil forsøke å gi en bedre innsikt i rettsaken, og hvordan den opplevdes fra deres perspektiv. Samtidig vil informasjon sette lys på hvordan konflikten kunne vært håndtert annerledes.

Intervjuet kan gjennomføres enten over telefon, via videokonferanse, eller ansikt til ansikt, avhengig av hva som passer best for deg. Jeg forventer at samtalen vil vare i omtrent 1-1,5 time.

Det er frivillig å delta

Det er helt frivillig for deg å delta på dette intervjuet. Om du ved et tidspunkt ønsker å trekke deg, kan dette gjøres uten grunn. Ved et slikt tilfelle vil informasjon om deg og opplysninger du har gitt bli slettet.

Personvern

Personopplysninger vil behandles med høyeste grad av konfidensialitet og i tråd med personvernregelverket. Opplysninger fra intervjuet vil holdes anonymisert, og notater og opptak vil holdes utilgjengelig for andre.

Hva skjer med opplysningene?

Etter at oppgaven er levert 15. Mai 2024 og blir godkjent, vil notater og opptak som er tilknyttet intervjuet slettes permanent.

Spørsmål?

Om du har ytterligere spørsmål til intervjuet eller oppgaven, kan jeg kontaktes på telefon eller epost.

Navn	Rolle	E-post	Telefon
Marius Gangnæs Strengen	Masterstudent	marius.gangnas.strengen@nmbu.no	+47 46810801
Leif Daniel Houck	NMBU Forsker/Veileder	leif.daniel.houck@nmbu.no	+47 67231592

Samtykkeerklæring

Jeg har mottatt og forstått informasjonen om prosjektoppgaven, og fått anledning til å stille spørsmål.

Jeg samtykker til:

Å delta i intervjuet

Jeg samtykker til at mine opplysninger kan oppbevares og behandlet fra til prosjektslutt.

Signatur

Sted

Dato

10.2 Vedlegg 2: Intervjuguide

Intervjuguide

Til saken «Heving av entreprisekontrakt»

Intro

Dette intervjuet vil handle om rettsaken mellom Frogn kommune og HENT AS, og vil vare rundt en time. Intervjuet blir tatt over Microsoft Teams og det vil bli tatt et lydopptak som slettes når masterprosjektet er ferdig.

Forløp av intro:

- Takke for deltakelse
- Beskrive min manglende erfaring som intervjuer, og oppmuntre til kommentarer da jeg er her for å lære av opplevelsen.
- Hva jeg ønsker å oppnå med dette intervjuet.

Gjennomføring av intervjuet

Intervjuobjektets bakgrunn

- Utdanning
- Stilling
- Antall år i selskapet
- Ansvarsområde

Spørsmål

Oppstart

- Veien til rettsaken. Ditt historieførløp.

Kommunikasjon

- Hvordan vil du vurdere kvaliteten på kommunikasjonen mellom partene gjennom prosjektets løp?

- Finnes det noen eksempler på misforståelser eller dårlig kommunikasjon som kunne vært håndtert bedre?

Tidlig Intervensjon

- Kunne tidligere intervensjon eller dialog mellom Frogn kommune og HENT ha bidratt til å forhindre eskaleringen av konflikten?

Alternativ konfliktløsning

- Ble det vurdert eller forsøkt alternative konfliktløsning som voldgift eller mekling før saken gikk til retten? Hvordan eller hvorfor ikke?

Risikostyring og kontraktsstyring

- Ble det brukt en form for risikostyring og/eller proaktiv kontraktsstyring for å identifisere og adressere mulige problemer før de utviklet seg?

Rolle av rådgivere

- Ble det brukt eksterne rådgivere som juridiske og tekniske eksperter til å veilede konflikthåndteringen for HENT? I så fall hvilken rolle spilte dem?

Læringspunkter

- Basert på erfaringene fra denne saken, er det noen endringer eller verktøy tatt i bruk for å hindre lignende hendelser i fremtidige byggeprosjekter?

Samarbeid

- Er det tiltak som kunne forbedret samarbeidet mellom Frogn kommune og HENT?

Forståelse av kontraktsforpliktelser

- Ser du i ettertid områder hvor en dypere eller felles forståelse av kontraktsforpliktelsene i NS 8407 kunne ha forhindre noen av tvistepunktene? For eksempel punkt 46.1. og heving av kontrakt?

Kostnader

- Store erstatningsbeløp. Er disse forhåndstallene vanlige?

Et eksempel:

HENT

Hovedkrav: 49 000 000 kr

Vitner: 5 400 000 kr

Kommune

Hovedkrav: 46 000 000 kr

Vitner: 10 000 000 kr

Forebygging av fremtidige konflikter

- Basert på dine erfaringer fra denne saken, hvilke råd ville du gi til en byggherre i byggebransjen for å forebygge lignende konflikter?

Gjenoppbygging av relasjoner

- Etter en slik konflikt, hvordan tror du parter kan jobbe for å gjenoppbygge et profesjonelt forhold eller tillit?

Avslutning

- Er det noe ytterligere du ønsker å legge til, eller føler jeg burde vektlegge mer?
- Har jeg din tillatelse til å ringe om jeg har noen oppfølgingsspørsmål?



Norges miljø- og biovitenskapelige universitet
Noregs miljø- og biovitenskapelige universitet
Norwegian University of Life Sciences

Postboks 5003
NO-1432 Ås
Norway