

Byggenæringens Landsforbund  
Att: Adm. dir. Jon Sandnes  
Postboks 7187 Majorstua  
0307 OSLO

[jon.sandnes@bnl.no](mailto:jon.sandnes@bnl.no)

Lysaker, 15. august 2014

## **Høringsuttalelse: Enkelt å være seriøs. Virkemidler for å heve kvalifikasjonene og øke seriøsiteten i bygge- og anleggsnæringen**

**NBEF mener at det er gitt for kort frist til en seriøs gjennomgang av et som omfattende sett med endringer og tiltak som er foreslått av utvalget. Vi er også kritisk til sammensetning av utvalget, og ser dette som et partsinnlegg.**

**Som et alternativ/supplement til en ny sentral godkjenningsordning bør en forskriftshjemlet og markedsbasert ordning med bruk av rating og nøkkeltall i offentlige bygge- og anleggsprosjekter vurderes, etter modell fra Danmark.**

**Vi har en del generelle betraktninger om hvordan intensjonene i utvalgets mandat kan ivaretas, og er skeptisk til om endel av de foreslåtte tiltakene har positiv samfunnsøkonomisk verdi.**

Norges bygg- og eiendomsforening NBEF viser til høringsbrev fra BNL datert 20. juni 2014 som ble sendt ut til utvalgte instanser og virksomheter etter liste. Beklageligvis var NBEF ikke inkludert på denne listen. Utvalgets rapport kom oss i hende 06.08.14, og denne uttalelsen er derfor basert på innspill fra de av våre medlemmer som har vært oppsatt på høringslisten samt styret i NBEF. Vi kan ikke med så kort frist gi noen detaljert vurdering av innholdet i rapporten

NBEF konstaterer at rapporten er utarbeidet av aktører som representerer leverandør- og utførendesiden av byggenæringen. Vi kan ikke se at føringen fra KMD gitt i brev til BNL 06.05.14 om at «..Arbeidet bør foregå i samarbeid med representanter fra alle sider av næringen» er hensyntatt ved sammensetning av utvalget. NBEF ser således på utkastet til rapport som et partsinnlegg, og vi vil be KMD om å vektlegge synspunkter som fremkommer fra tiltakshaver- og byggherresiden i sin vurdering av de enkelte forslagene. NBEF sin medlemsmasse representerer kun profesjonelle tiltakshavere/ byggherrer, og våre kommentarer til utvalgets rapport må sees i lys av dette.

NBEF støtter mange av intensjonene som ligger til grunn for utvalgets rapport. Dette gjelder f.eks. tiltak som forebygger arbeidslivskriminalitet, sosial dumping og brudd på HMS- regler. Det påhviler byggherren (BH) en rekke forskriftsregulerte forpliktelser i forbindelse med gjennomføring av byggetiltak, hjemlet i bl.a. byggherreforskriften og forskrift om informasjons- og påseplikt mv. NBEF

arbeider aktivt med å bidra til økt kompetanse, og har bl.a. vært med å utvikle [Koordinator skolen](#) i samarbeid med bl.a. FBA/Tekna/NITO. Vi samarbeider også tett med bl.a. DiBK og DIFI for å utvikle bedre verktøy og hjelpemidler for å gjøre bestillere av tiltak på bygg mer profesjonelle.

Det er BH som skal velge sine leverandører, stille krav til kvaliteten i det enkelte prosjekt og betale kostnadene. Dette inkluderer både direkte kostnader frem til overtakelse, og de direkte og indirekte kostnadene som påløper gjennom hele byggverkets levetid som en konsekvens av feil og mangler begått av aktørene i byggeprosessen (herunder leverandørene).

Våre punktvis kommentarer under er basert på

- Kriterier om kost/nytteeffekt av foreslåtte tiltak,
- Bidrag til økt kvalitet i BA-prosjekter (verdi for eier og bruker),
- Rettferdige markedsvilkår og behov for rasjonelle verktøy for kvalitetssikring av leverandører
- Forenkling av lov- og regelverk innen BAE-sektoren.

### **Ny godkjenningssordning for foretak som omfatter krav om bruk av kvalifisert arbeidskraft, sikkerhet på arbeidsplass, lønns- og arbeidsvilkår i allmenngjorte områder, økonomisk ryddighet, innbetaling av skatt og avgifter mv.**

NBEF registrerer at utvalget mener en ny sentral godkjenningssordning (nSG) vil generere mange og store fordeler, herunder eksempelvis økt skatteinngang, forenklinger for oppdragsgivere og tilbydere, mindre arbeidslivskriminalitet, økt kvalitet på utførte arbeider, samt lavere byggekostnader.

Det er etter vårt syn ikke godt gjort empirisk eller på annen tilstrekkelig god måte at det samlede antall forslag til nSG vil generere slike fordeler for BH eller samfunnet forøvrig. Vi kan heller ikke se at det svarer på utfordringene med å forenkle det samlede lov- og regelverk innen BAE-sektoren, slik myndighetene har som en overordnet målsetting. En slik nSG måtte være frivillig grunnet i ESA-saken, og vil således kunne utvikles til å bli et alternativ til bruk av andre verktøy for å kvalitetssikre valg av leverandører for våre medlemmer. Her finnes noen tilgjengelige p.t., slik som StarBANK. Utvalget gir i sin rapport uttrykk for at det nærmest er en implisitt sammenheng mellom å kunne dokumentere faglige kvalifikasjoner gjennom en sentral godkjenningssordning – og at vedkommende aktør dermed sørger for leveranser av kvalitativt gode prosjekter og tjenester. Mange av våre medlemmer har erfart at denne sammenhengen ikke nødvendigvis er til stede. NBEF støtter intensjonene om å øke tilgangen på lærlingeplasser i BAE-næringen ved å lage insentiver som gjør at BH stiller krav til relevante aktører om å være en godkjent opplæringsbedrift. En registrering av slike i en revidert godkjenningssordning kan være en mulig vei å gå.

Mange av NBEFs medlemmer er i dag underlagt regelverket om offentlige anskaffelser, som nå er under revisjon i henhold til EUs anskaffelsesdirektiv (forenklingsutvalget). Direktivet legger opp til at det kun er den eller de som blir tildelt et oppdrag som trenger å dokumentere at de kvalifikasjonskrav oppdragsgiver har oppstilt i konkurransen er innfridd. Det vil i praksis si at det ikke vil være nødvendig å levere dokumentasjon for at foretaket er kvalifisert ved innlevering av tilbudet, men at dette kan avvende til rett før eller i forbindelse med inngåelse av kontrakt. For å kunne sikre at foretak som blir prekvalifisert til å delta i anbudsprosesser eller som blir tildelt kontrakter av BH

tilfredsstillers dennes kvalitetskrav vil det være behov for bedre verktøy. NBEF mener at alternativer (evt supplement) til godkjenningsordningen bør vurderes. Disse bør etter vår oppfatning være basert på faktiske prestasjoner i markedet og bygge på rating og nøkkeltall fra gjennomførte prosjekter med «karakterbok» for tilhørende aktører. Her har Danmark et system på plass, med en [forskriftshjemmel for bruk av nøkkeltall](#) i offentlige anbudsprosesser og en ordning med [evaluering av byggeprosjekter](#) og aktører. Systemet vil medføre en pliktig evaluering alle aktører som ønsker å konkurrere om offentlige oppdrag av en uavhengig tredjepart, og på en transparent og oppdatert måte bidra til at seriøse aktører som leverer kvalitetsprosjekter kan identifiseres. En slik ordning i innført i Norge vil hjelpe BH i en kontraheringsprosess, og vil kunne bidra til økt bevissthet og bestillerkompetanse. Resultatene fra Danmark tyder på at en slik ordning bidrar til bedre kvalitet i prosjektene, økt produktivitet og mer fokus på kunde- og brukertilfredshet.

### **Ny registreringsordning i seeiendom.no av alle bygge- og anleggstiltak**

En registreringsordning på seeiendom.no ved tiltak med verdi over ½ G vil kunne være et virkemiddel mot privatmarkedet, men er lite egnet overfor våre medlemmer. For privatmarkedet er det p.t. igangsatt en ordning som bl.a. har til hensikt å samle FDV-dokumentasjon og for øvrig bidra til lettere tilgang informasjon om eiendommens tilstand, [www.boligmappa.no](http://www.boligmappa.no).

En meldeplikt for tiltak over ½ G på eiendommer tilhørende våre medlemmer synes lite kostnadseffektivt tiltak som er lite relevant for oppfølging av feil og mangler. Arbeider av en viss størrelse eller varighet meldes dessuten systematisk til Arbeidstilsynet som kan iverksette kontroll på byggeplass. NBEF er en aktiv pådriver for å ta i bruk «skyen» til informasjonshåndtering for eiendomsforvalterne, som et ledd på veien mot ByggNett. Her forventer vi stadig bedre løsninger som en del av «Norge Digitalt», bl.a. utviklet av DiBK.

### **Utvidelse av ID-kort ordningen til også å inkludere opplysninger om kvalifikasjoner**

Når det gjelder utvidelsen av ordningen med ID-kort er NBEF delvis positiv til dette. Opplysninger om fagutdanning, kurs og sertifikater dem som utfører oppdrag har vil kunne være nyttig. Utvalget foreslår å opprette et nasjonalt organ som også kan vurdere realkompetanse (ref. side 16). NBEF anser at opprettelsen av en slik ordning vil være ressurskrevende. Vi kan heller ikke se at utvalget har vurdert hvilken status og eventuell godkjent realkompetanse skal gi. Våre medlemmers erfaring er at det kan være enkelt for en person/aktør å dokumentere praksis, men det er vanskelig å utlede noe sikkert om kvalitet og kompetanse av dette. Opplysninger om referanseprosjekter for tilbudt personell inneholder gjerne en liste som viser hvilke prosjekter den aktuelle personen har arbeidet med. Det er langt mer krevende å få vite noe om hvilke rolle personen har hatt og hvor stor overføringsverdi erfaringen har. NBEF tror derfor realkompetanse bør vurderes på en relativt enkel og oversiktlig måte, der fagutdanning, relevant videre- og etterutdanning, sertifikater, kursdeltakelse og antall års praksis innen faget inngår.

BH må pålegge mange systemer på byggeplassene for å forsøke å ha en oversikt og kontroll av alle de som jobber på disse. Det er manskapslister, ID kort registrering, begrensning på antall underentreprenørledd, etc. En bedre utnyttelse/bruk av dagens grønt kort ordning ville vært bra.

Vi viser for øvrig til vårt forrige punkt om innføring av en ordning med rating og karakterbok for aktørene, slik man har i Danmark. Ønsket/behovet om å oppnå god rating basert på gjennomførte

prosjekter gir et tydeligere insentiv til kontinuerlige forbedring av kvalifikasjoner relevant i markedet enn vurderinger av slike foretatt av et nasjonalt organ.

### **Mer effektivt tilsyn**

Tilsyn fra lokale og sentrale myndigheter er viktig for å sikre etterlevelse av offentlige regler og krav. En kompetent og risikobasert tilsynspraksis bidrar til å forebygge uhell, feil og mangler som kan medføre skade - og det gir også konkurransemessig like vilkår for alle aktører. NBEF mener at det er behov for å styrke lokale tilsynsmyndigheters kompetanse, og mener at det i større grad bør bygges interkommunale tilsynsorganer som kan skape større og mer robuste fagmiljøer. I mange kommuner er det svært små ressurser til å ivareta disse oppgavene, og dermed vil også tilsynspraksis variere avhengig av hvor i landet byggearbeider skjer. Slik bør det ikke være. NBEF støtter også oppbygging av flerfaglige tilsynsmiljøer – eller bedre samkjøring av tilsynsaktiviteter mellom de ulike etater.

### **Enklere informasjonsflyt og saksbehandling**

NBEF er generelt for å lage digitale systemer som bidrar til beslutningsstøtte. Pr i dag er StartBANK et slikt system, som skal bidra til kvalitetssikring av leverandørvalg. Vi støtter som nevnt tiltakene som er igangsatt for å kunne realisere digital byggesaksbehandling, og er en pådriver for digitalisering av bygge- og eiendomsledelsesprosesser bl.a. gjennom bruk av åpenBIM. Vi har også vært med i «[Tverrsektorielt samhandlingsprosjekt](#)», som har som formål å bedre dataflyt og mer gjenbruk av data om det bygde og naturgitte miljøet. Når det gjelder forhold som forutsetter samkjøring av offentlige registre vedrørende personer, vil slike kunne være brudd på datalagrings- og personvernlovgivningen. Vi forutsetter at evt slike forhold vurderes nøye, og at man hensyntar allerede eksisterende systemer og verktøy som er tilgjengelig (f eks StartBANK).

### **Bedre tilpasset uavhengig kontroll**

NBEF mener at ordningen med uavhengig kontroll ikke har vært i bruk lenge nok til å kunne forsvare en evaluering nå. Her foreslår utvalget at denne skal videreføres, men evalueres. Obligatorisk kontroll trådte i kraft den 01.01 2013. Det ble imidlertid laget en overgangsordning som gjorde at uavhengig kontroll i praksis ble tatt i bruk noe senere. En eventuell evaluering bør derfor vente til aktørene har høstet mer erfaring. Vi viser også til arbeidet i SN/K 516 Kontroll av prosjektering og utførelse av byggearbeider i regi av Standard Norge. NBEF har vært aktiv deltaker i denne komiteen, som avleverer sin rapport fra fase 1 til sektorstyret BAE ventelig i september 2014. Her vil ulike aspekter ved en evt ny standard bli vurdert.

NBEF takker for muligheten til å komme med denne uttalelsen og stiller gjerne opp med ytterligere informasjon og kommentarer dersom det er ønskelig.

Med vennlig hilsen

**Norges bygg- og eiendomsforening NBEF**



Eystein C. Husebye, Daglig leder

tel: +47 6752 6021; mob: +47 9265 7997 [eystein@nbef.no](mailto:eystein@nbef.no)



NBEF har ca 135 [medlemmer](#), hvorav svært mange representerer offentlige byggeiere. Vårt formål er bl.a. å definere og sette agenda for byggherre, eier- og forvaltningsrollen og være en pådriver for å gi medlemmene innflytelse ved utforming av rammebetingelser, lover og regler. Bærekraftig eiendomsledelse er en ledesnor for vårt arbeid – og vårt mål er «gode bygg for et bedre samfunn». NBEF er sekretariat for [LCC Forum](#), som arbeider for bedre praksis, metoder og verktøy for livsløpsplanlegging av bygninger.