



Klagenemnda for offentlige anskaffelser

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.

Vår ref.
2026/0741-14

Saksbehandler
Synne Kristine Mork

Dato
18.09.2026

Avvisning av klage på offentlig anskaffelse

Klagenemndas sekretariat viser til deres klage av 28. mars 2026 på offentlig anskaffelse av totalentreprise for rehabilitering av fasader og tilhørende bygningsdeler ved Åkebergveien 50. Vi har besluttet å avvise klagen som uhensiktsmessig for behandling i klagenemnda, jf. forskrift om klagenemnd for offentlige anskaffelser § 9. Grunnen er at klagen klart ikke kan føre frem.

Nedenfor gis en oppsummering av bakgrunnen for klagen og sekretariatets vurdering.

Bakgrunn:

- (1) Boligbygg Oslo KF (heretter *innklagede*) kunngjorde 16. februar 2026 en åpen tilbudskonkurranse for anskaffelse av totalentreprise for rehabilitering av fasader og tilhørende bygningsdeler ved Åkebergveien 50. Anskaffelsens estimert verdi var ikke oppgitt. Tilbudsfrist var 6. mars 2026. Den 4. mars 2026 ble det kunngjort en ny versjon, hvor tilbudsfristen ble endret til 11. mars 2026.
- (2) Kontrakt skulle tildeles basert på tildelingskriteriene «Kvalitet», vektet 60 prosent, og «Pris», vektet 40 prosent.
- (3) Før tilbudsfristens utløp mottok innklagede sju tilbud, herunder fra Skape Entreprenør AS (heretter *klager*), Klima og Bygg AS, Favn Entreprenør AS, Bjerkhind Bygg AS og Viking Entreprenør AS.
- (4) Klager leverte et tilbud med en sum på 24 467 958 kroner ekskl. mva.
- (5) Den 19. mars 2026 ble klager informert om at klagers tilbud var avvist fra konkurransen. I avvisningsbrevet fremgikk følgende begrunnelse:

«Skape Entreprenør AS avvises med hjemmel i forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) § 24-8 andre ledd bokstav d, jf. § 9-6 andre ledd.

Avvisningen skjer fordi tilbudssummen overstiger oppdragsgiverens budsjett, som er dokumentert fastsatt før iverksettelse av konkurransen.

[...]

Oppdragsgiver har i forkant av kunngjøringen fastsatt et budsjett for anskaffelsen på NOK 20 400 000 ekskl. mva. Budsjettet er fastsatt før iverksettelsen av konkurransen og er dokumentert internt hos oppdragsgiver. Budsjettet er basert på faglige vurderinger av prosjektets omfang og forventet markedsnivå, og anses som faglig holdbart og forsvarlig.

Det vises i denne forbindelse til uttalelser fra KOFA i sak 2022/881, hvor klagenemnda uttaler at det ikke kan stilles krav om at budsjettet er synliggjort i konkurransegrunnlaget. Nemnda presiserer samtidig at oppdragsgiver må ha fastsatt og dokumentert budsjettet før konkurransen iverksettes, og at budsjettet må være faglig forsvarlig. Deres tilbud har en tilbudssum som ligger ca. 24 % over oppdragsgivers fastsatte budsjett. Oppdragsgiver har i tillegg mottatt tilbud i konkurransen, hvor tilbudssummene ligger under eller på nivå med det fastsatte budsjettet. Dette underbygger at budsjettet er realistisk og markedsmessig.

På denne bakgrunn avvises tilbudet fra konkurransen.»

- (6) Under klagebehandlingen har innklagede opplyst om at det som følge av en inkurie ble oppgitt feil budsjettsum i avvisningsbrevet. Den korrekte budsjettsummen var 21 300 000 kroner ekskl. mva. Innklagede har vist til et utdrag fra kapittel fire i deres interne kontraktstrategi:

«...4. Økonomiske rammer

4.1. Estimert kontraktsverdi/budsjett for anskaffelse

Budsjettetert entreprisekost: 21,3 MNOK inkl. opsjoner, ekskl. mva. Estimert byggekost er kvalitetssikret av eksterne rådgivere...»

- (7) Klager påklagde avvisningen 19. mars 2026. Innklagede besvarte klagen 20. mars 2026, og tok den ikke til følge. Klager opprettholdt sin klage i brev til innklagede 24. mars 2026.
- (8) Den 14. april 2026 ble leverandørene informert om at kontrakt var tildelt Viking Entreprenør AS (heretter *valgte leverandør*). Valgte leverandør var evaluert sammen med tre øvrige leverandører.
- (9) I tildelingsbrevet fremgikk en tabell med oversikt over innklagedes evaluering:

			Bjerklind Bygg AS		Favn Entreprenør AS		Klima og Bygg AS		Viking Entreprenør AS	
	<i>Vekting</i>	<i>Vektet innenfor ramme</i>	<i>Poeng</i>	<i>Vektet poeng</i>	<i>Poeng</i>	<i>Vektet poeng</i>	<i>Poeng</i>	<i>Vektet poeng</i>	<i>Poeng</i>	<i>Vektet poeng</i>
<i>Pris</i>	40 %		8,40	3,36	6,68	2,67	10,00	4,00	8,19	3,28

Kvalitet	60 %	7,40	4,44	7,35	4,41	6,22	3,73	8,49	5,09
	100 %								
	Total score	7,80		7,08		7,73		8,37	
	Rangering	2		4		3		1	

- (10) Klagen ble brakt inn for Klagenemnda for offentlige anskaffelser 28. mars 2026. Klagebehandling startet 7. april 2026, jf. forskrift 15. november 2002 nr. 1288 om klagenemnd for offentlige anskaffelser (heretter *klagenemndsforskriften*) § 13 siste punktum.
- (11) Kontrakt med valgte leverandør ble inngått 14. april 2026.
- (12) I forbindelse med klagebehandlingen har innklagede oppgitt at de evaluerte leverandørene hadde tilbudt følgende tilbudssummer ekskl. mva.:

Leverandør	Tilbudspris
Klima og Bygg AS	kr 16 267 168,00
Favn Entreprenør AS	kr 21 665 750,00
Bjerklind Bygg AS	kr 18 873 019,00
Viking Entreprenør AS	kr 19 211 501,00

Sekretariatets vurdering:

- (13) Klager har deltatt i konkurransen, og har saklig klageinteresse, jf. klagenemndsforskriften § 6. Klagen er rettidig. Konkurransen gjelder anskaffelse av totalentreprise for rehabilitering av fasader og tilhørende bygningsdeler ved Åkebergveien 50 som er en bygge- og anleggsanskaffelse. Anskaffelsens estimerte verdi var ikke oppgitt i konkurransedokumentene. I kunngjøringen var det likevel angitt at prosedyre for anskaffelsen var «Åpen tilbudskonkurranse». I tillegg til lov 17. juni 2016 nr. 73 om offentlige anskaffelser (heretter *loven*) følger anskaffelsen forskrift 12. august 2016 nr. 974 om offentlige anskaffelser (heretter *forskriften*) del I og del II, jf. forskriften §§ 5-1 og 5-3.
- (14) Klager har for det første anført at innklagede har brutt anskaffelsesregelverket ved å avvise klagers tilbud etter forskriften § 24-8 (2) bokstav d, ettersom budsjettets realisme ikke er tilstrekkelig dokumentert.
- (15) Det følger av forskriften § 9-6 (2) at oppdragsgiver «kan avvise et tilbud av grunner som nevnt i § 24-8 annet ledd». I § 24-8 (2) bokstav d fremgår at oppdragsgiver kan avvise et tilbud som «overstiger oppdragsgiverens budsjett som er dokumentert fastsatt før iverksettelse av konkurransen». Det foreligger ikke krav om at budsjetttrammen må være synliggjort i konkurransegrunnlaget, men budsjettet må være faglig holdbart og forsvarlig, se klagenemndas avgjørelser i sak 2023/55 avsnitt 89 og 2022/881 avsnitt 54.
- (16) Klagers tilbudssum var 24 467 958 kroner ekskl. mva. Tilbudet oversteg derfor innklagedes fastsatte budsjett på 21 300 000 kroner ekskl. mva.

- (17) Spørsmålet er om innklagedes budsjett var faglig holdbart og forsvarlig fastsatt før iverksettelsen av anskaffelsesprosedyren.
- (18) Innklagede har vist til at det i forkant av kunngjøringen, ble fastsatt et budsjett for anskaffelsen på 21 300 000 kroner ekskl. mva. i den interne konkurransestrategien. Klager har ikke bestridt at innklagedes budsjett var fastsatt før iverksettelsen av anbudskonkurransen. Klager anfører imidlertid at det foreligger manglende dokumentasjon av budsjettets realisme.
- (19) Ifølge innklagede var budsjettet basert på faglige estimater fra en rådgiver og tidligere erfaringstall. Prosjektets omfang og forventet markedsnivå var inntatt i vurderingen. I tillegg var budsjettfastsettelsen blitt kvalitetssikret av en ekstern rådgiver med spesialkompetanse på utarbeidelse og kvalitetssikring av kostnadskalkyler på entreprisprosjekter.
- (20) Sekretariatet har begrenset mulighet til å prøve om de konkrete beregningene i prosjekteringen er forsvarlige. Det fremstår imidlertid som klart at innklagede har gjort en grundig kostnadsanalyse og at kalkylene var gjort av fagpersonell. Leverandørenes faktiske tilbudspriser indikerer også at budsjettet var forsvarlig fastsatt og markedsmessig. Etter sekretariatets syn var budsjettet på denne bakgrunn faglig holdbart og forsvarlig.
- (21) Innklagedes avvisning etter forskriften § 24-8 (2) bokstav d var derfor rettmessig. Klagers anførsel fører klart ikke frem.
- (22) Klager har videre anført at innklagede urettmessig har avvist klagers tilbud utelukkende på grunn av prisnivå, uten å foreta noen vurdering av tilbudets konkurranseevne samlet sett.
- (23) Til dette viser sekretariatet til at det etter forskriften uansett foreligger en rett til å avvise et tilbud dersom det overstiger innklagedes fastsatte budsjett, som angitt i forskriften § 24-8 (2) og vurderingen ovenfor. Sekretariatet finner heller ikke at innklagedes vurdering på dette punktet er i strid med det grunnleggende prinsippet om forutberegnelighet.
- (24) Videre har klager anført at innklagedes avvisning likevel også utgjør et brudd på de grunnleggende prinsippene om etterprøvbarehet og likebehandling i loven § 4. Klager viser til at innklagede ikke har opplyst hva som utgjør laveste tilbudspris i konkurransen. Fraværet av denne opplysningen gjør det ifølge klager umulig å etterprøve om poengberegningen er korrekt, om evalueringen er gjennomført i samsvar med konkurransegrunnlaget og om det er utvist likebehandling mellom leverandørene. Basert på de oppgitte poengene for pris fremstår det etter klagers syn som sannsynlig at andre leverandører, herunder Favn Entreprenør AS, har levert tilbud på et sammenlignbart prisnivå som klagers. Dersom leverandører på tilsvarende prisnivå behandles ulikt, vil dette utgjøre et brudd på likebehandlingsprinsippet.
- (25) Det følger av loven § 4 at oppdragsgiver skal opptre i samsvar med de grunnleggende prinsippene om «konkurranse, likebehandling, forutberegnelighet, etterprøvbarehet og forholdsmessighet».
- (26) Et utslag av prinsippet om etterprøvbarehet, er reglene om begrunnelse. Det følger av forskriften § 9-7 (3) at oppdragsgiveren snarest mulig skal gi leverandøren en skriftlig meddelelse om avvisningen. Meddelelsen skal inneholde en «kort begrunnelse».
- (27) I avvisningsbrevet datert 19. mars 2026, viste innklagede til hjemmelen for avvisningen og hvilke faktiske og rettslige vurderinger som var foretatt. Innklagede viste til at klagers

tilbudssum oversteg oppdragsgivers fastsatte budsjettsum, som var dokumentert fastsatt før iverksettelsen av konkurransen. I tillegg viste innklagede til omfanget av budsjettet og differansen mellom dette og klagers tilbud, hvilke vurderinger budsjettet var basert på, og hvilke rettslige krav som stilles for et slikt budsjett. I begrunnelsen fremgikk ikke tilbudsprisene til de øvrige leverandørene. De andre leverandørenes tilbudspriser var imidlertid ikke relevante for vurderingen av om klager kunne avvises etter forskriften § 24-8 (2) bokstav d. Slik sekretariatet ser det, har klager fått en kort begrunnelse som gjør leverandøren i stand til å etterprøve grunnlaget for avvisningen. Innklagede har ikke brutt det grunnleggende prinsippet om etterprøvbarhet.

- (28) Videre innebærer prinsippet om likebehandling i loven § 4 at like tilfeller skal behandles likt, og ulike tilfeller skal behandles ulikt, med mindre noe annet er saklig og objektivt begrunnet. I forbindelse med klageprosessen, har innklagede fremlagt tilbudssummene til de evaluerte leverandørene. Favn Entreprenør AS sin tilbudssum var på 21 665 750 kroner ekskl. mva. Summen tilsvarer 2 802 202 kroner mindre enn klagers tilbudssum. Det er følgelig en reell forskjell mellom tilbudssummene, som også gjenspeiles i innklagedes vurdering av tilbudene og beslutningen om å avvise klagers tilbud. Etter sekretariatets syn har ikke innklagede brutt likebehandlingsprinsippet. Klagers anførsel fører klart ikke frem.
- (29) Klager har også anført at det var satt en for kort frist i konkurransen. Ifølge klager var tilbudsfristen svært kort for en entreprise av denne karakter, og ikke i samsvar med kravet om at leverandører skal gis rimelig tid til å utarbeide tilbud. Konsekvenser av en slik frist er blant annet økt usikkerhet i kalkyler, høyere risikopåslag og redusert konkurransekvalitet. Dette påvirker prisnivået direkte og svekker grunnlaget for å bruke budsjettet som avvisningskriterium.
- (30) Det følger av forskriften § 8-14 at ved fastsettelsen av frister for tilbud, «skal oppdragsgiveren ta hensyn til kontraktens kompleksitet og tiden det tar for leverandørene å utarbeide [...] tilbud». I denne konkurransen var det 23 dager mellom den første kunngjøringsdatoen og den reviderte tilbudsfristen. Anskaffelsen gjaldt en totalentreprise for bygningsfasader og tilhørende bygningsdeler, som i utgangspunktet må anses som en kompleks kontrakt. Det er likevel ikke holdepunkter for at fristen ikke var tilstrekkelig lang til at leverandørene hadde mulighet til å utarbeide og levere tilbud i tråd med konkurransegrunnlaget. Slik innklagede også har vist til, leverte de øvrige leverandørene tilbud innenfor budsjettrammen, og dette tilsier at fristen var tilstrekkelig for markedet til å foreta forsvarlige kalkyler. Klagers anførsel fører klart ikke frem.
- (31) Når det gjelder klagers anførsler om brudd på regelverket ved evalueringen av tilbudene, viser sekretariatet til at klager er rettmessig avvist fra konkurransen, og at klager dermed mangler saklig klageinteresse i å få avgjort dem, jf. klagenemndsforordningen § 6.
- (32) Ettersom sekretariatet har funnet at klagen klart ikke kan føre frem, avvises den som uhensiktsmessig for behandling i klagenemnda, jf. klagenemndsforordningen § 9.

Klageadgang:

Dere kan klage på avvisningsvedtaket til klagenemndas leder, som i så fall vil avgjøre om klagen likevel skal behandles av klagenemnda. Klagenemndas leder kan bare ta stilling til de faktiske forholdene som er vurdert i denne avvisningen, og det er ikke anledning til å fremme nye rettslige anførsler/påstander. Det holder derfor at du informerer sekretariatet om at du påklager avvisningsvedtaket.

En slik klage må foreligge senest tre virkedager etter at dere er blitt kjent med vårt avvisningsvedtak. Med virkedager menes her alle dager unntatt lørdager, søndager, offentlige helligdager og offentlige fridager. Klagefristen kan ikke forlenges.

Med hilsen

Synne Kristine Mork
Juridisk rådgiver

Caroline Jøsok Essilfie
Lossius
Juridisk seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:

OSLO KOMMUNE, ØKONOMI- OG FORVALTNINGSETATEN, Bjørn Holmesland
SKAPE ENTREPRENØR AS, Frode Kveen