



Klagenemnda for offentlige anskaffelser

Saken gjelder: Avlysning/totalforkastelse. Endring av konkurransegrunnlag.
Tildelingsevaluering.

Innklagede gjennomførte en anskaffelse av totalentreprise for prosjektering, levering og bygging av utleieboliger. Klager anførte at innklagede hadde foretatt en ulovlig tilbudsevaluering ved å gå utenfor rammene for konkurransegrunnlaget og ved å legge til grunn feil faktiske forhold. Videre anførte klager at konkurransen måtte avlyses og kunngjøres på nytt som følge av at konkurransegrunnlaget var vesentlig endret. Klagenemnda kom til at endringen av konkurransegrunnlaget ikke var vesentlig og at evalueringen av tilbudene var gjennomført innenfor rammene for konkurransegrunnlaget. Ingen av klagers anførsler førte frem.

Klagenemndas avgjørelse 23. juni 2026 i sak 2026/0882

Klager: Brun Bygg AS

Innklaget: Lom kommune

Klagenemndas medlemmer: Hallgrim Fagervold, Kjersti Holum Karlstrøm og Sverre Nyhus

Bakgrunn:

- (1) Lom kommune (heretter *innklagede*) kunngjorde 25. september 2025 en åpen tilbudskonkurranse for anskaffelse av totalentreprise for prosjektering, levering og bygging av nye utleieboliger på Gjeisarjordet 25. Anskaffelsens verdi var estimert til 24 millioner kroner ekskl. mva. Tilbudsfrist var 26. november 2025.
- (2) Anskaffelsen skulle omfatte én femmannsbolig med tre boenheter i hovedetasjen og to boenheter i sokkeletasjen (bygg 1). Innklagede skulle ha opsjon på oppføring av én firemannsbolig med to boenheter i hovedetasjen og to boenheter i sokkeletasjen (bygg 2) på samme tomt. I tillegg skulle innklagede ha opsjon på levering og legging av asfalt på alle kjøre- og gangarealer som ikke etableres som plen.
- (3) Tilbudene skulle evalueres på bakgrunn av tildelingskriteriene «Pris», som skulle vektes 40 prosent, og «Kvalitet» og «Miljø», som skulle vektes 30 prosent hver. Både bygg 1 og bygg 2 skulle være gjenstand for evaluering. Tildelingskriteriet «Kvalitet» hadde følgende underkriterier og dokumentasjonskrav:

Kvalitet 30%	Krav til dokumentasjon:
<i>Kvalitet på tilbudte boligkonsept for bygg 1 og bygg 2, herunder:</i>	Tegningsgrunnlag som inkluderer: - Plan- og fasadetegninger som viser planløsning, rominndeling og arealer (BTA/NTA).

Postadresse:
Postboks 511 Sentrum
5805 Bergen

Besøksadresse:
Zander Kaaes gate 7
5015 Bergen

Telefon: +47 55 19 30 00 post@knse.no

- Planløsning, bokvalitet og funksjonalitet - Arkitektonisk og estetisk utforming <i>Se nærmere informasjon om innhold i og prioritering av underkriteriene og hva som vil vektlegges i evalueringen i punkt 7.2 under.</i>	- <i>Snitt som dokumenterer volum, romhøyder og dagslysforhold.</i> - <i>Situasjonsplan som viser bygg 1 og 2 på tomten, med adkomst, uteoppholdsarealer og sammenheng mellom inne- og uterom.</i> Beskrivelse av løsning som inkluderer: - <i>Overordnet konsept og arkitektoniske grep, herunder hvordan planløsning og utforming ivaretar bokvalitet, funksjonalitet og estetikk.</i> - <i>Beskrivelse av materialvalg og overflater (tak, fasader, kledning, vinduer), med fokus på vedlikehold, levetid og estetiske hensyn.</i> - <i>Redegjørelse for hvordan løsningen legger til rette for fleksibel bruk, universell utforming, god romfølelse og dagslys.</i>
---	--

- (4) Av konkurransegrunnlagets punkt 7.2 fremgikk det at det ved evalueringen av kvalitetskriteriet ville gis «beste score (maksimalt 10)» til det beste tilbudet, og at de øvrige tilbudene ville få poeng etter «relative avvik fra beste tilbud». Evalueringen av kvalitetskriteriet skulle gjøres ut fra en «helhetsvurdering hvor de momenter som er spesifisert i konkurransegrunnlaget legges til grunn».

- (5) Videre var det i punkt 7.2.2 beskrevet hva som ville vektlegges i vurderingen av underkriteriet «Arkitektonisk og estetisk utforming»:

«Det vil bli lagt vekt på hvordan boligene fremstår som helhetlige og gjennomarbeidede arkitektoniske løsninger, med et moderne og tiltalende uttrykk. Det vurderes positivt med boliger som fremstår som lyse, inviterende og trivelige å bo i, og som bidrar til et godt bomiljø. God proporsjonalitet mellom bygningsvolum og rominndeling, samt løsninger som gir god kontakt og balanse mellom inne- og uterom og som er tilpasset tomtens terreng og omgivelser, vil også tillegges vekt. Videre vektlegges det at estetisk utforming tar hensyn til lokalt preg og er tilpasset bygningsmessige omgivelser rundt selve boligene.»

- (6) Det fremgikk av konkurransegrunnlaget at innklagede planla å tildele kontrakt uten å ha dialog med leverandørene, men at forhandlinger likevel kunne bli gjennomført «dersom oppdragsgiver, etter at tilbudene er mottatt, vurderer det som hensiktsmessig».
- (7) Det var ikke adgang til å levere tilbud som bare omfattet deler av kontraktens omfang.
- (8) Før tilbudsfristens utløp mottok innklagede tilbud fra fire leverandører, herunder fra Brun Bygg AS (heretter *klager*) og OM Bakken Bygg AS. Alle de fire leverandørene ble invitert til forhandlinger, som ble gjennomført 19. og 22. desember 2025.
- (9) I innkallingen til forhandlingsmøte fremgikk det at innklagede hadde besluttet å gjøre endringer i funksjonskravene:

«Det er avdekket at det ved utarbeidelsen av den opprinnelige behovsbeskrivelsen ble lagt til grunn en annen tomtestørrelse enn den faktiske. Samtidig har oppdragsgiver vurdert at det vil være svært krevende for tilbyderne å foreslå gjennomførbare løsninger

som både omfatter 5-mannsbolig og 4 mannsbolig, og som samtidig tilfredsstiller kravet til BYA 40 % innenfor tomtens rammer.

[...]

Endringen innebærer at 5-mannsboligen tas ut av konkurransen og erstattes med en 4-mannsbolig. Konkurransen endres dermed til å omfatte prosjektering og levering av to (2) stk. 4-mannsboliger, totalt åtte (8) boenheter.

Krav til boenhetene er som følger:

- To (2) av boenhetene, plassert i hovedetasje, skal ha tre soverom. Enhetene med tre soverom har valgfri plassering med tanke på bygg 1 og 2.
- De øvrige boenhetene skal ha minimum to soverom.
- For boenhetene med to soverom er det ønskelig at det legges til rette for et tredje rom som kan benyttes til soverom/arbeidsrom. Det er altså ikke et absolutt krav, men tilbydere som får ti len [sic] slik løsning på en hensiktsmessig måte vil få positiv uttelling for dette innen tildelingskriteriet "**Planløsning, bokvalitet og funksjonalitet**"»

- (10) Etter forhandlingsmøtene sendte innklagede den 23. desember 2025 ut oppdatert funksjonsbeskrivelse. Følgende fremgikk av punktet om kontraktsarbeidets omfang:

«Kontraktsarbeidet omfatter komplett prosjektering og oppføring av én 4-mannsbolig (bygg 1) som totalentreprise.

Arbeidet omfatter blant annet:

- Oppføring av fire boenheter, med tre soverom i to av boenhetene og to soverom i de to andre boenhetene, med kombinert bad/vaskerom, innvendig og utvendig bod samt overbygd inngangsparti.
- Boligene skal tilfredsstille krav i TEK17, Husbankens krav til miljøvennlige boliger og livsløpsstandard.
- Tilhørende utomhusarbeider, herunder parkering, adkomst, overvannshåndtering og tilkobling til offentlig infrastruktur (vei, vann og avløp).
- Levering av komplett FDV-dokumentasjon.

Kontrakten omfatter også opsjon på oppføring av en 4-mannsbolig (bygg 2), på tilsvarende vilkår og med tilsvarende krav til kvalitet og leveranse, men kun to soverom i alle boenheter. Begge bygg har felles tilkomst, og nødvendige grunnarbeider for adkomst og infrastruktur etableres i forbindelse med bygg 1. [...]

- (11) Det var også inntatt et nytt punkt 3.2 om «Krav til lokal byggeskikk» hvor følgende beskrivelse fremgikk:

«Lom kommune ønsker at boligene utformes med hensyn til lokal byggeskikk. Med dette menes at byggenes estetiske uttrykk skal harmonere med omgivelsene og den regionale bygningsmessige tradisjonen i Gudbrandsdalen.

Tilbyder har spillerom til å foreslå løsninger, men kommunen ønsker at tak og fasader bærer preg av lokalt tradisjonelle trekk. Det forventes at tilbyder benytter arkitektoniske virkemidler som bidrar til å gi boligene et hjemlig og inviterende uttrykk og ikke oppleves som monotone bygg uten særpreg.

Videre legger kommunen vekt på at byggenes plassering på tomten og den samlede utformingen bidrar til at tomten med boliger fremstår som en naturlig del av nærmiljøet. Kommunen ønsker å unngå løsninger der bygningsmassene oppleves som dominerende. Utover dette gir ikke kommunen spesifikke føringer for spesifikke tiltak eller utforming.»

- (12) Alle de fire leverandørene som deltok i forhandlinger, leverte revidert tilbud innen fristen 26. januar 2026.
- (13) Den 3. mars 2026 ble leverandørene informert om at kontrakt var tildelt OM Bakken Bygg AS (heretter *valgte leverandør*).
- (14) Av tildelingsbrevet fremgikk blant annet følgende begrunnelse for evalueringen av underkriteriet «Arkitektonisk og estetisk utforming»:

«[Valgte leverandør] leverer den best vurderte besvarelsen på dette underkriteriet. Den arkitektoniske utformingen vurderes som svært god og helhetlig, og lokal byggeskikk er i stor grad ivaretatt i tråd med kommunens krav. Fasadeelementer, vindusutforming og verandaløsninger bidrar til et uttrykk som harmonerer godt med den regionale bygningsmessige tradisjonen i Gudbrandsdalen. Byggenes plassering på tomten gjør at bygningsmassen fremstår lite dominerende på tomten og bidrar til at boligene oppleves som en mer naturlig del av nærmiljøet. Boligene fremstår som moderne og tiltalende å bo i. Valg av store vindu samt plassering av disse bidrar til særlig gode lysforhold inne i boligen og god balanse mellom inne- og uterom.

[...]

[Klager] leverer en tilfredsstillende besvarelse, men som er svakere enn det beste tilbudet. Det trekker besvarelsen opp at enhetene innvendig fremstår som moderne og tiltalende å bo i. Vinduer er godt plassert i forhold til tomten, noe som skaper godt samspill mellom ute og inne. Besvarelsen ivaretar i begrenset grad kommunens krav til lokal byggeskikk og arkitektonisk tilpasning. I sammenlikning harmonerer fasadeinntrykket i mindre grad med den regionale bygningsmessige tradisjonen, og byggene mangler arkitektoniske grep som bidrar til et lokalt forankret uttrykk. Byggenes plassering på tomten gjør at de fremstår som dominerende og mindre som en naturlig del av nærmiljøet.»

- (15) Videre fremgikk følgende om sammendraget av innklagedes vurdering av tildelingskriteriet «Kvalitet»:

«Samtlige tilbydere leverer gjennomgående gode besvarelser [...]

Det er under underkriteriet «Arkitektonisk og estetisk utforming» at forskjellene mellom tilbyderne er mer fremtredende. Her leverer [valgte leverandør] den best vurderte besvarelsen, særlig som følge av helhetlig arkitektonisk uttrykk, god tomtetilpasning og tydelig ivaretagelse av lokalt preg. [...] [Klager] vurderes å ha mer begrenset ivaretagelse av kommunens krav til lokal byggeskikk og tilpasning til nærmiljøet, sett opp mot beste tilbud.»

- (16) Klager påklaget tildelingsbeslutningen den 12. mars 2026. Innklagede besvarte klagen den 27. mars 2026 og tok ikke klagen til følge.
- (17) Klagen ble brakt inn for Klagenemnda for offentlige anskaffelser den 17. april 2026. Klagebehandling startet samme dag, jf. forskrift 15. november 2002 nr. 1288 om klagenemnd for offentlige anskaffelser (heretter *klagenemndsforskriften*) § 13 siste punktum.
- (18) Innklagede har bekreftet at kontraktsinngåelse avventes til klagenemnda har behandlet klagen, og saken er derfor gitt prioritert behandling.
- (19) Nemndsmøte i saken ble avholdt 15. juni 2026.

Anførsler:

Klager har i det vesentlige anført:

- (20) Innklagede har gått utenfor rammene til konkurransegrunnlaget ved evalueringen av underkriteriet «*Arkitektonisk og estetisk utforming*» og evalueringen er følgelig gjort i strid med det grunnleggende prinsippet om forutberegnelighet. Begrunnelsen for tildelingen viser at det avgjørende for utfallet av konkurransen ble i hvilken grad leverandørene hadde utformet byggene i tråd med lokal byggeskikk. Det fremgikk imidlertid verken av tildelingskriteriet eller kravspesifikasjonen at byggene skulle utformes i lokal byggeskikk. I den oppdaterte funksjonsbeskrivelsen fremgikk det at byggene skulle utformes som boliger med hjemlig og inviterende uttrykk, og at innklagede ønsket at boligene skulle utformes med hensyn til lokal byggeskikk, men ikke at dette var det sentrale i tildelingskriteriet.
- (21) Lokal byggeskikk har under enhver omstendighet fått mye større betydning i helhetsvurderingen av tilbudene enn det som var rimelig å utlede av konkurransegrunnlaget lest i sammenheng. At det ikke var naturlig å forstå konkurransegrunnlaget slik at lokal byggeskikk ville være sentralt, underbygges også av at en av de andre leverandørene påklaget tildelingen.
- (22) Evalueringen av «*Arkitektonisk og estetisk utforming*» er basert på flere feil og misforståelser. Det var feil å gi klager et betydelig poengtrekk ettersom enkel saltaksform er den mest tradisjonelle bygningskroppen arkitekturhistorisk i Norddalen. Videre var det feil å gi poengtrekk for at klagers tak har en helning på 22,5 grader, som er den mest brukte takvinkelen i Lom kommune.
- (23) Konkurransegrunnlaget er vesentlig endret underveis i konkurransen, i strid med anskaffelsesforskriften § 8-4 (4). I den oppdaterte funksjonsbeskrivelsen, som ble sendt til leverandørene etter forhandlingene, ble anskaffelsen endret fra oppføring av én femmannsbolig og én firemannsbolig, til oppføring av to firemannsboliger. Dette er en grunnleggende konseptuell endring av anskaffelsens karakter, som er i strid med det grunnleggende prinsippet om gjennomsiktighet. At det er gjennomført forhandlinger og gitt mulighet til å levere reviderte tilbud, endrer ikke på det faktum at anskaffelsen ikke lenger dekkes av kunngjøringen og følgelig at konkurransegrunnlaget er vesentlig endret.
- (24) Innklagede plikter å avlyse konkurransen som følge av at konkurransegrunnlaget er vesentlig endret. Markedet for oppføring av firemannsboliger er ikke det samme som markedet for oppføring av femmannsboliger. Endringen er dermed egnet til å forrykke

konkurransen og har en åpenbar påvirkning på deltakerinteressen. Det er ikke mulig å rette feilen på annen måte enn ved avlysning og ny kunngjøring.

Innklagede har i det vesentlige anført:

- (25) Evalueringen av tilbudene er gjort i tråd med konkurransegrunnlaget. Det fremgikk av konkurransegrunnlaget punkt 7.2.2 at det ville vektlegges at den estetiske utformingen tar hensyn til lokalt preg. Lokalt preg og lokal byggeskikk viser til det samme ønsket, altså at byggenes utforming skal forankres i stedets karakter og ivareta lokale tradisjoner. Hva som mentes med lokalt preg, ble presisert i den oppdaterte funksjonsbeskrivelsen punkt 3.2. I tillegg til at det fremgikk av konkurransegrunnlaget, ble klager uttrykkelig gjort oppmerksom på i forhandlingene at lokal byggeskikk inngikk i evalueringen av «Arkitektonisk og estetisk utforming».
- (26) Lokal byggeskikk var ikke det sentrale i tildelingskriteriet, slik klager anfører. Innklagede har ikke på noe stadium angitt at lokal byggeskikk som kriterium skal tillegges særlig vekt. Klagers oppfatning synes å være basert på begrunnelsene som fremgikk av tildelingsbrevet. Begrunnelsene i tildelingsbrevet er imidlertid ikke uttømmende, men fremhever kun de forholdene som skilte valgte leverandørs tilbud fra de øvrige tilbudene. Derfor er klagers oppfatning knyttet til dette, ikke riktig.
- (27) Enkelt saltak er godt forankret i lokal byggeskikk, og det er derfor ikke riktig at klager fikk poengtrekk for at de tilbød bygg med enkelt saltak. Takets helning var dermed også uten betydning. Det klager fikk poengtrekk for, var at klagers løsning ikke brukte saltak på flere deler av bygget, som ville vært bedre i tråd med lokal byggeskikk.
- (28) Det utgjorde ikke en vesentlig endring at anskaffelsen ble endret fra én femmannsbolig og én firemannsbolig til to firemannsboliger. Endringen medfører ikke behov for en endret kompetanse, andre leverandørkonstellasjoner eller vesentlig annerledes fremgangsmåte. Leverandører som kan bygge femmannsboliger, vil sannsynligvis også kunne bygge firemannsboliger. Den økonomiske betydningen av endringen er også begrenset. Basert på prisen til klagers opprinnelige tilbud, er det kun om lag 2,3 % av den totale kontraktsverdien som skiller en kontrakt med to firemannsboliger og en kontrakt med én femmannsbolig og én firemannsbolig. Det er heller ikke belegg for at det er leverandører som har firemannsboliger, men ikke femmannsboliger i sortimentet sitt. De to leverandørene som hadde vist interesse for anskaffelsen i forkant, men ikke inngitt tilbud, opplyste at kapasitetshensyn og samarbeid med en annen av leverandørene i konkurransen var grunnen til at de ikke innga tilbud. Endringen i konkurransegrunnlaget skyldtes justeringer i plankartet fra politisk hold, i tillegg til et ønske om å sikre tilstrekkelig konkurranse. Før endringen fra femmannsbolig til firemannsbolig tilfredsstilte ingen av leverandørene kravet om utnyttingsgrad på inntil 40 prosent.

Klagenemndas vurdering:

- (29) Klager har deltatt i konkurransen, og har saklig klageinteresse, jf. forskrift om klagenemnd for offentlige anskaffelser § 6. Klagen er rettidig. Konkurransen gjelder totalentreprise for oppføring av utleieboliger som er en bygge- og anleggsanskaffelse. Anskaffelsens verdi er estimert til 24 millioner kroner ekskl. mva. 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.

- (30) Klagenemnda tar først stilling til om innklagede har foretatt en vesentlig endring av konkurransegrunnlaget.
- (31) Det følger av forskriften § 8-4 (4) at oppdragsgiver kan gjøre endringer i konkurransegrunnlaget som ikke er «vesentlige» frem til signering av kontrakten.
- (32) I forskriften del III er det inntatt en tilsvarende endringsadgang. Endringsadgangen etter del III er imidlertid begrenset til å gjelde «[f]ør tilbudsfristens utløp», jf. § 14-2 (1). Ettersom ordlyden «vesentlige» endringer i forskriften § 8-4 (4) tilsvarer ordlyden i § 14-2 (1), legges det likevel til grunn at rettskilder knyttet til forståelsen av vesentlighetskravet i del III er relevante i foreliggende sak, se også klagenemndas avgjørelse i sak 2024/723 avsnitt 30. Hva som skal anses som vesentlig, må avgjøres ut fra en konkret helhetsvurdering.
- (33) EU-domstolen uttaler i sak C-298/15 (Borta) avsnitt 70 at oppdragsgiver «*ikke kan ændre rækkevidden af de grundlæggende betingelser for udbuddet, herunder de tekniske specifikationer og tildelingskriterierne*» som leverandørene har basert seg på ved avgjørelsen av om de skulle inngi tilbud. Videre i avsnitt 73 fremgår det at oppdragsgiver kan korrigere og presisere opplysningene i konkurransegrunnlaget, og at andre endringer kan være tillatt om de ivaretar hensynet til likebehandling og forutberegnelighet. I avsnitt 74 er det videre presisert at endringene kan være «*betydningsfulde*», men ikke så vesentlige at de «*ville have kunnet tiltrække mulige tilbudsgivere, som i fraværet af disse ændringer ikke ville have været i stand til at fremsætte et tilbud*», eksempelvis ved at «*ændringerne giver kontrakten en mærkbart annerledes karakter end den, der oprindeligt var fastsat*».
- (34) De gjengitte uttalelsene til EU-domstolen ovenfor gir uttrykk for en relativt vid endringsadgang, noe også fortalen til anskaffelsesdirektivet (direktiv 2014/24/EU) bekrefter. I fortalens avsnitt 81 er det angitt at det ikke kan foretas endringer som er «*så omfattende, at det ville ha givet mulighed for at give andre ansøgere end de oprindeligt udvalgte adgang, eller ville have tiltrukket yderligere deltagere i udbudsproceduren. Dette kan især være tilfældet, hvis ændringerne bevirker, at kontraktens eller rammeaftalens karakter er væsentlig forskellig fra den, der oprindeligt blev fastlagt i udbudsdokumentene*». Ettersom deler av anskaffelsesloven og -forskriften gjennomfører anskaffelsesdirektivet, må de tolkes i samsvar med hverandre.
- (35) Det sentrale vurderingstemaet er om andre leverandører etter en konkret helhetsvurdering ville kunne hatt interesse av å levere tilbud i konkurransen, dersom leverandørene var kjent med de endringene som senere ble foretatt. Tilsvarende følger også av norsk rett, se eksempelvis NOU 2014: 4 punkt 19.5.1 og klagenemndas avgjørelser i sak 2022/702 avsnitt 33 og sak 2025/0787 avsnitt 30.
- (36) Den aktuelle anskaffelsen gjaldt opprinnelig prosjektering, leveranse og bygging av en femmannsbolig med tre boenheter i hovedetasjen og to boenheter i sokkeletasjen, og opsjon på en firemannsbolig på samme tomt med to boenheter i både hovedetasjen og sokkeletasjen. I den oppdaterte funksjonsbeskrivelsen var anskaffelsens hovedytelse endret fra femmannsbolig til firemannsbolig, som skulle ha to boenheter i hver etasje. Kravene til soverom var også endret fra at én av boenhetene skulle ha ett soverom, mens de fire øvrige skulle ha minimum to soverom hver, til at to av boenhetene skulle ha tre soverom og to av dem to soverom. Det er klart at innklagede med dette har gjort en endring, og spørsmålet for klagenemnda er om endringen var vesentlig.

- (37) Selv om anskaffelsen ble endret fra femmannsbolig til firemannsbolig, skulle arbeidsoppgavene være de samme. Det skulle fremdeles bygges flerenhetsboliger over to plan med krav om blant annet egne kjøkken, badrom, soverom og boder, og boligen skulle bygges på den samme tomten. Endringen medførte heller ikke behov for annen kompetanse. Det som ble endret, var omfanget av arbeidene. At det skal bygges to boenheter i stedet for tre i hovedetasjen, innebærer at anskaffelsen blir enklere ved at det skal leveres mindre av alt, herunder færre kjøkken og badrom.
- (38) Klagenemnda har i en tidligere sak om oppføring av boliger kommet til at det ikke utgjorde en vesentlig endring av konkurransegrunnlaget at antall soverom ble redusert og leverandørene ble bedt om å trekke inn veggen med 1,5 meter, se sak 2025/0787 avsnitt 31 følgende. Nemnda la blant annet vekt på at både den arealmessige og verdimessige reduksjonen av anskaffelsen var begrenset, og at arbeidsoppgavene var de samme og ikke nødvendiggjorde annen kompetanse. I denne saken er det tale om relativt små forskjeller i pris. Det vises til prisforskjellen mellom firemannsboligen og femmannsboligen i klagers opprinnelige tilbud.
- (39) At endringen fra femmannsbolig til firemannsbolig medfører at anskaffelsen blir mindre kompleks, kan tilsi at det kan være flere aktuelle leverandører i markedet som kunne levert tilbud. Klager har vist til fem navngitte ferdighusprodusenter som, ifølge klager, kun har firemannsboliger og ikke femmannsboliger i sitt sortiment. Klager har imidlertid ikke underbygget at disse leverandørene faktisk er potensielle leverandører i konkurransen eller at de ikke kan levere femmannsboliger. Innklagede har forklart at det kun var to leverandører som viste interesse for anskaffelsen, men ikke innga tilbud. Disse to leverandørene har oppgitt at det var andre forhold enn tomteforutsetningene som var årsaken til at de avsto fra å delta i konkurransen. Klagenemnda bemerker at det faktum at det ikke var flere leverandører som viste interesse, ikke nødvendigvis innebærer at det ikke var flere potensielle leverandører i markedet. Her er det likevel ikke i tilstrekkelig grad sannsynliggjort at endringen fra femmannsbolig til firemannsbolig har påvirket deltakerinteressen.
- (40) Ettersom endringen fra femmannsbolig til firemannsbolig kun innebar en begrenset reduksjon i omfang og pris, de grunnleggende arbeidsoppgavene fremdeles var de samme og det ikke er dokumentert at endringen har hatt betydning for deltakerinteressen, har ikke endringen medført at anskaffelsens karakter ble endret. Etter dette har klagenemnda kommet til at endringen fra femmannsbolig til firemannsbolig ikke var vesentlig, jf. forskriften § 8-4 (4). Klagers anførsel fører ikke frem.
- (41) Det neste spørsmålet for klagenemnda er om innklagede har brutt regelverket ved evalueringen av underkriteriet «*Arkitektonisk og estetisk utforming*».
- (42) Om det foreligger en feil i tilbudsevalueringen, beror på om innklagede har forholdt seg til tildelingskriteriet slik det er angitt i konkurransegrunnlaget, om tilbudenes innhold er korrekt fastlagt, og om evalueringen er vilkårlig, sterkt urimelig eller i strid med de grunnleggende prinsippene i loven § 4, se Høyesteretts avgjørelse i Rt. 2007 s. 1783 avsnitt 44. Vurderes tilbud som like gode, kan tilbudene gis lik poengsum. Oppdragsgiver må da likevel kunne dokumentere at eventuelle forskjeller mellom tilbudene ikke representerer merverdi som skulle ha gitt uttelling, se klagenemndas avgjørelse i sak 2025/0894 avsnitt 38 flg.

- (43) Hvilke rammer som er oppstilt for evalueringen, beror på en tolkning av konkurransegrunnlaget. Det avgjørende er hvordan konkurransegrunnlaget som helhet fremstår for en rimelig opplyst og normalt påpasselig leverandør, jf. HR-2025-1098-A avsnitt 44-46.
- (44) Det fulgte av konkurransegrunnlaget at tildelingskriteriet «Kvalitet» ville evalueres på bakgrunn av «Planløsning, bokvalitet og funksjonalitet» og «Arkitektonisk og estetisk utforming». Hva som skulle inngå i evalueringen av byggenes arkitektoniske og estetiske utforming, var videre utdypet i konkurransegrunnlaget punkt 7.2.2, hvor det blant annet fremgikk at det ville «vektlegges [...] at estetisk utforming tar hensyn til lokalt preg og er tilpasset bygningsmessige omgivelser rundt selve boligene». Konkurransegrunnlaget punkt 7.2.2 er i sin helhet gjengitt i sakens bakgrunn avsnitt 5. Formuleringen «lokalt preg» tilsier at byggene ville evalueres på i hvilken grad de samsvarte med byggetradisjonen i området.
- (45) Hva som mentes med lokalt preg, var presisert i punkt «3.2 Krav til lokal byggeskikk» i den oppdaterte funksjonsbeskrivelsen. Siden innklagede sendte den oppdaterte funksjonsbeskrivelsen til leverandørene etter forhandlingene, og før fristen for å levere revidert og endelig tilbud, er det naturlig å anse den oppdaterte funksjonsbeskrivelsens punkt 3.2 som en presisering av innholdet i underkriteriet. Det fremgikk av beskrivelsen i dette punktet at innklagede «ønsker at boligene utformes med hensyn til lokal byggeskikk» og at byggenes estetiske uttrykk «skal harmonere med omgivelsene og den regionale bygningsmessige tradisjonen i Gudbrandsdalen». Videre fremgikk det at innklagede «ønsker at tak og fasader bærer preg av lokalt tradisjonelle trekk» og at det ville bli lagt vekt på at «den samlede utformingen bidrar til at tomten med boliger fremstår som en naturlig del av nærmiljøet».
- (46) Det måtte dermed fremstå klart for en rimelig opplyst og normalt påpasselig leverandør at innklagede ville legge vekt på om og i hvor stor grad byggene utvendig var utformet på en måte som var i tråd med byggetradisjonen i området.
- (47) Begrunnelsen for tildelingen viser at det nettopp er en slik vurdering innklagede har gjort. Det fremgår blant annet at valgte leverandørs tilbud har «Fasadeelementer, vindusutforming og verandaløsninger [som] bidrar til et uttrykk som harmonerer godt med den regionale bygningsmessige tradisjonen i Gudbrandsdalen», mens klagers tilbud «i mindre grad» harmonerer med «den regionale bygningsmessige tradisjonen» og «mangler arkitektoniske grep som bidrar til et lokalt forankret uttrykk».
- (48) Videre ga ikke konkurransegrunnlaget informasjon om den innbyrdes vekten til underkriteriene til kriteriet «Kvalitet». Innklagede hadde dermed et visst skjønn ved evalueringen. Siden innklagede vurderte alle de innkomne tilbudene som gode og begrunnelsen i tildelingskriteriet kun fremhevet de forholdene som skilte tilbudene, kan ikke klagenemnda se at innklagede har tillagt lokal byggeskikk større vekt enn konkurransegrunnlaget ga grunnlag for.
- (49) Klagenemnda finner det dermed klart at innklagede ikke har gått utenfor de rettslige rammene i konkurransegrunnlaget ved evalueringen av tilbudenes «Arkitektonisk[e] og estetisk[e] utforming». Klagers anførsler om at innklagede ikke har forholdt seg til tildelingskriteriet slik det er angitt i konkurransegrunnlaget, har ikke ført frem.

- (50) Til klagers anførsel om at innklagede har basert evalueringen av underkriteriet «*Arkitektonisk og estetisk utforming*» på flere feil og misforståelser, bemerker klagenemnda at det ikke er holdepunkter for at klager har fått poengtrekk for de forholdene klager fremhever. Begrunnelsen i tildelingsbrevet viser at klager fikk færre poeng enn de andre leverandørene på grunn av plasseringen av byggene på tomten og fordi deres løsningsforslag «*i mindre grad*» enn de andre tilbudene harmonerte med den lokale bygningsmessige tradisjonen. Klagers anførsel fører dermed ikke frem.

Konklusjon:

Lom kommune har ikke brutt regelverket for offentlige anskaffelser.

For Klagenemnda for offentlige anskaffelser,

Sverre Nyhus

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur