



Klagenemnda for offentlige anskaffelser

MOSCONSULT AS
Beazejeaggi 1
9522 KAUTOKEINO

Deres ref.

Vår ref.
2026/0267-11

Saksbehandler
Mildrid Sulen Henden

Dato
29.06.2026

Avvisning av klage på offentlig anskaffelse

Klagenemndas sekretariat viser til deres klage av 9. februar 2026 på offentlig anskaffelse av midlertidige og faste leiearealer i Guovdageaidn. 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) Statsforvalteren i Troms og Finnmark (heretter *innklagede*) publiserte i 2024 et søk i markedet for inngåelse av leieavtale om garasje- og lagerlokaler i Kautokeino. Annonsen ble publisert på eiendomsplattformene NEMeet.no og statensinnleie.no. Frist for å levere tilbud var 10. oktober 2024.
- (2) Innklagede mottok to tilbud basert på forespørselen, fra Mosconsult AS (heretter *klager*) og Prosjektfokus AS. Innklagede gjennomførte så befaringer av lokalene, og gjennomførte deretter forhandlinger med Prosjektfokus AS, som ble vurdert å være den mest aktuelle leverandøren basert på tilbudet og de oppstilte hovedkriteriene for søket. Etter langvarige forhandlinger var likevel ikke innklagedes krav og behov til kvalitet og egnethet ved lokalene tilstrekkelig ivaretatt, og innklagede inngikk derfor ikke kontrakt med Prosjektfokus AS.
- (3) Da innklagede hadde behov for lokaler for vinteren 2024/2025, inngikk innklagede en leieavtale om midlertidig leie av lokaler i Gurgeluodda 12, hvor utleier var Gáivo AS.
- (4) Innklagede publiserte så den 5. november 2025 et nytt søk i markedet, med svarfrist 12. november 2025. Også denne annonsen ble publisert på eiendomsplattformene NEMeet.no og statensinnleie.no. Tilbydere som hadde levert tilbud på tidligere søk, herunder klager, mottok også en e-post om annonsen.
- (5) Av annonsen fremgikk det at innklagede søkte etter «*fleksibel garasje/hall med garderobe sentralt i Kautokeino.*» Det var ønskelig at garasjen skulle ha plass til fem snøscootere, fire

Postadresse:
Postboks 511 Sentrum
5805 Bergen

Besøksadresse:
Vestre Strømkaien 13
5008 Bergen

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

tilhengere, en bil, to 6-hjulinger med en tilhenger og seks sleder, i tillegg til oppbevaringsplass for feltutstyr. Ønsket overtagelse var snarest, og leieperioden var anslått å være 10 år, med opsjon på inntil 5 pluss 5 år. Areal var beregnet til omtrent 150 kvadratmeter. Videre fremgikk det om formål og omfang av leiebehovet at «*Anskaffelsen skal foregå iht. «Instruks om bygge- og leieforhold i statlig sivil sektor».*

- (6) Innklagede mottok fire tilbud basert på forespørselen, herunder fra klager og Gáivo AS. Tilbudet fra Gáivo AS ble vurdert å være det beste basert på hovedkriteriene «*Egnethet*» og «*Totalpris*». Denne tilbyderen fikk derfor tilsendt detaljert konkurransegrunnlag den 13. november 2025. Forhandlinger og revidering av tilbud ble gjennomført i perioden november til desember 2025. Tilbudet gjaldt det samme lokalet som den midlertidige leieavtalen for vinteren 2024/2025 gjaldt, Gurgeluodda 12.
- (7) Den 25. februar 2026 inngikk innklagede kontrakt med Gáivo AS om leie av garasje- og lagerlokaler i Gurgeluodda 12. Avtalt tidspunkt for overtakelse var 1. april 2026. Kontraktens varighet var til og med 30. mars 2036, med opsjon på forlengelse i fem pluss fem år, totalt 20 år. Årlig leieavgift var 611 100 kroner, og kontraktens totalverdi var derfor 12 222 000 kroner. Leieavtalen gjaldt et eksisterende bygg, og det ble ikke gjort endringer eller tilpasninger av lokalene før overtakelse.
- (8) Klagen ble brakt inn for Klagenemnda for offentlige anskaffelser 9. februar 2026. Klagen med fristavbrytende brev ble oversendt innklagede 18. februar 2026.

Sekretariatets vurdering:

- (9) Klager anfører både at innklagede har gjennomført ulovlig direkte anskaffelser, og at det foreligger brudd på anskaffelsesregelverket ved gjennomføring av prosessen frem mot kontraktsinngåelsene, herunder brudd på de grunnleggende prinsippene om likebehandling, forutberegnelighet og etterprøvbarehet. Nærmere bestemt har klager anført at det ikke er gitt en tilstrekkelig begrunnelse for valg av leverandør, at konkurransene fremstår tilpasset, at det er gjennomført villedende markedsdialog, og at det er tatt beslutninger basert på påstander om umiddelbart behov og kriterier om totalpris og egnethet uten saklig grunnlag eller konkret begrunnelse.
- (10) Klagen gjelder to kontrakter om leie av lokaler, inngått henholdsvis i siste kvartal 2024 og 25. februar 2026. Klager med påstand om ulovlig direkte anskaffelse kan fremsettes inntil to år fra kontrakt er inngått, jf. klagenemndsforordningen § 13a andre ledd. For anførselen om ulovlig direkte anskaffelse er klagen er dermed rettidig fremsatt. Klagers øvrige anførsler knytter seg til gjennomføringen av prosessen frem mot kontraktsinngåelse. Slike anførsler må fremsettes i klage senest seks måneder etter at kontrakt ble inngått av oppdragsgiver, jf. klagenemndsforordningen § 6 andre ledd. Foruten anførselen om ulovlig direkte anskaffelse, er det derfor kun anførselene knyttet til kontraktsinngåelsen 25. februar 2026 som er rettidig fremsatt.
- (11) For den del av klagen som gjelder påstand om ulovlig direkte anskaffelse, gjelder det ikke krav om saklig klageinteresse, jf. forordning 15. november 2002 nr. 1288 om klagenemnd for offentlige anskaffelser (heretter *klagenemndsforordningen*) § 13a. For øvrige anførsler er det et krav om at klager må ha «*saklig interesse*» i å få avgjort lovmessigheten av det påståtte bruddet på anskaffelsesregelverket. Klager har deltatt i konkurransen som resulterte i kontraktsinngåelsen 25. februar 2026, og har derfor saklig klageinteresse i å få avgjort anførsler knyttet til denne.

- (12) En forutsetning for at klagers anførsler kan behandles av klagenemnda for offentlige anskaffelser, er likevel at kontraktsinngåelsene, og dermed også konkurransene, er omfattet av anskaffelsesregelverket. Dersom dette ikke er tilfellet, har ikke klagenemnda myndighet til å avgjøre anførslene som er fremsatt i klagen, jf. klagenemndsforordningen §§ 1 og 6. Anskaffelsesregelverket får da heller ikke anvendelse på gjennomføringen av konkurransene.
- (13) Anskaffelsesregelverket gjelder i utgangspunktet for alle kontraktsinngåelser med en anslått verdi som er lik eller overstiger 100 000 kroner, og som inngås av en oppdragsgiver, herunder statlige myndigheter, jf. lov om offentlige anskaffelser 17. juni 2016 nr. 73 (heretter *loven*) § 2 og forskrift om offentlige anskaffelser 12. august 2016 nr. 974 (heretter *forskriften*) § 1-1, jf. § 1-2. Forskriftens kapittel 2 inneholder unntak, og ifølge § 2-4 første ledd bokstav a gjelder ikke verken loven eller forskriften for kontrakter om «*erverv eller leie av jord, eksisterende bygninger eller annen fast eiendom, eller om rettigheter til slik eiendom*». Unntaket er begrunnet med at kjøp og leie av fast eiendom i stor grad er avhengig av geografisk plassering, og dermed i hovedsak er knyttet til et lokalt marked som i liten grad berører grenseoverskridende handel.
- (14) Kontraktene innklagede har inngått, gjelder leie av garasje- og lagerlokaler i Kautokeino. I begge kontraktsinngåelsene gjaldt kontrakten leie av et eksisterende bygg, uten at det var nødvendig å gjøre tilpasninger for å dekke innklagedes krav og behov. Kontraktene gjelder derfor «*leie av [...] eksisterende bygninger*», og omfattes derfor av unntaket. Derfor gjelder verken loven eller forskriften for de påklagede kontraktsinngåelsene, jf. § 2-4.
- (15) Sekretariatet bemerker at det at innklagede har gjennomført en form for konkurranse om kontrakten, og har publisert søk på eiendomsportalene NEMeet.no og statensinnleie.no, ikke gjør at anskaffelsesregelverket likevel får anvendelse. Dette er en alminnelig og anerkjent fremgangsmåte for offentlige myndigheter å inngå kontrakter om kjøp og leie av fast eiendom. Når kontraktsinngåelsen i utgangspunktet er unntatt anskaffelsesregelverket, måtte innklagede i så fall ha frivillig kunngjort en konkurranse i de korrekte kunngjøringskanaler for anskaffelser, som Doffin og TED, for at anskaffelsesregelverket skulle fått anvendelse. Dette har innklagede ikke gjort.
- (16) Sekretariatet finner etter dette saken uhensiktsmessig for behandling av klagenemnda, da nemnda ikke har myndighet til å ta stilling til anførslene som er fremsatt i klagen, jf. klagenemndsforordningen §§ 1 og 6. Klagen avvises derfor, 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

Mildrid Sulen Henden
Juridisk seniorrådgiver

Alette Schreiner
Juridisk seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK
MOSCONSULT AS