



Klagenemnda for offentlige anskaffelser

Advokat Jan C. Dyngen
Pb. 821
6805 Førde
Faksnummer: 57 82 76 61

Dette brev oversendes både per faks og per post.

Deres referanse

Vår referanse
2007/52 - 11

Dato
12.06.2007

Avvisning av klage på offentlig anskaffelse

Det vises til Deres klage på offentlig anskaffelse av 12. april 2007. Klagenemndas sekretariat har besluttet å avvise klagen som uhensiktsmessig for behandling i klagenemnda, jf forskrift om Klagenemnd for offentlige anskaffelser § 9. Grunnen er at klagen ikke kan føre frem. Sekretariatets avvisningsbeslutning kan påklages til klagenemndas leder innen tre dager etter at den ble gjort kjent for klager.

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

Bakgrunn:

SEIF Sekretariatet (heretter kalt innklagede) kunngjorde 20. mars 2006 en konkurranse med forhandling om oppføring/ombygging av kontorlokaler som etterpå skulle leies for å samlokalisere en rekke etater og tilsyn i Førde.

I kunngjøringen fremgikk det at konkurransen var kunngjort som en uprioritert tjenestekontrakt, kategori 27.

I konkurransegrunnlagets punk 2.0 fremgikk det at konkurransen skulle følge prosedyren konkurranse med forhandling og at anskaffelsesforskriftens bestemmelser skulle gjelde som generelle konkurranseregler.

I konkurransegrunnlagets punkt 2.1 var det stilt følgende krav til tilbudene:

”Tilbud skal vere sammensatt av følgjande dokument:

- 1) Prisdelt med totalpris, eventuelt m² pris, og reguleringsmekanismer for eventuelle arealjusteringar i den vidare prosessen.*
- 2) Dokumentasjonsdel med teikningar (planforslag) og beskrivelsar.”*

Tildeling av kontrakt skulle skje på basis av det økonomisk mest fordelaktige tilbud etter følgende uprioriterte kriterier:

- ”Teknisk kvalitet på bygning og tekniske anlegg.
- Funksjonell utforming og fleksibilitet.
- Beliggenhet herunder parkeringssituasjon og naboforhold.

Postadresse
Postboks 439 Sentrum
5805 Bergen

Besøksadresse
Olav Kyrresgate 8
5014 Bergen

Tlf.: +47 55 59 75 00 E-post:
postmottak@kofa.no
Faks: +47 55 59 75 99 Nettside: www.kofa.no

- Pris og prismekanismer.”

I grunnlagets punkt 5 var det fastsatt at: *”leielokala må ha sentral lokalisering i Førde sentrum”* og at *”vedlagte kart definerer Styringsgruppa sin definisjon på sentrum.”* Om reguleringsmessige forhold var det i samme punkt bestemt at: *”tilbydar må sjølv vurdere om den regulerte arealbruken for eigedomen eller tomta samsvarar med påtenkt arealbruk og utnytting. Trong for omregulering eller dispensasjonar må gjerast greie for i tilbudet.”* Om lokalisering i forhold til annen type virksomhet fremgikk det at: *”Kortast mogleg gangavstand til restaurant/kafe/hotell kan vere av positiv betydning.”* Parkeringsdekning var regulert slik: *”Utleigar/tilbydar må stille tilfredsstillande parkeringsdekning til disposisjon. Det blir ikkje stilt krav om garasjeparkering, men det er ønskjeleg med 8-10 garasjeplassar til tenestebilar. Parkeringsdekning i samsvar med dei kommunale parkeringsvedtektene er å oppfatte som tilfredsstillande. Parkeringsdekning basert på frikjøpsprinsippet vil ikkje bli oppfatta som tilfredsstillande dersom ikkje frikjøpsplassar er tilgjengeleg i nærområdet. Det blir lagt til grunn at utleigar/tilbydar er kjendt med dei kommunale bestemmelsane på området. Minst 20 % av parkeringsplassane skal vere lokalisert i umiddelbar nærleik til hovudinngang og/eller personalinngang. 5-6 av plassane nær hovudinngangen skal reserveras besøkjande. Alle parkeringsplassar skal ha belysning, fast dekke og oppmerka felt. Parkeringssituasjonen må dokumenterast som del av tilbudet.”*

I grunnlagets punkt 7 og 8 var det angitt en rekke nærmere spesifiserte krav som tilbudte lokaler måtte tilfredsstille.

Innen tilbudsfirstens utløp mottok innklagede 5 tilbud, deriblant fra Fokusgården AS (heretter kalt klager) og Futurum AS.

Fra Futurum AS` tilbud hitsettes følgende:

“Vi viser ti1 pkt. 2.1. under tilbudsbestemmelsar i Dykkar konkurransegrunnlag datert 24.03.06. Futurum har i dag ikkje eit ferdig prosjektert bygg å tilby. Vi har imidlertid ei svært sentral og byggjeklar tomt. Statens Hus vil difor i samarbeid med Futurum kunne vere med på å planleggje bygget frå grunnen av, slik at dette kan skreddarsyast etter Statens Hus sine behov. Vi vil difor kunne tilpasse bygget etter dei kravspesifikasjonar som De listar opp i tilbodsgrunnlaget av 24.03.06. Dersom det vert inngått ein bindande avtale mellom partane, kan byggjeprosessen starte opp allereie hausten 2006.

Det er ikkje råd for Futurum i dag i tilby ei fast husleige. Ut frå erfaring med tilsvarande byggjeprosjekt, vil vi kunne rekne med ein projektkostnad på kr 19.000 pr m2 inklusive mva. Dette inkluderer parkering i parkeringshus iht dagens parkeringsnorm i Førde kommune. Byggekostnad vil avhenge av kva standardkrav Statens Hus vil ha ti1 eit nytt bygg, og kva prisar vi kan få på bygging av dette. Vi kan imidlertid tilby ein avtale basert på fylgjande: Samla byggjekostnad inkl. rivningskostnader eksisterande bygg og tomt x 10,35 % = årleg leige. Dette under føresetnad av at den 10- årige renta på lån vi kan oppnå i bank er 5,3 5 %, (dagens rentenivå på 10-årig lån i bank), på kontrakttidspunktet. Eventuell endring i langsiktig rente vil medføre tilsvarande endring i tilbydt leige. Fastsetjing av rentenivå vil verte gjort når kontrakt eventuelt vert inngått. Renterisikoen vil etter dette verte del av utbyggjar sin risiko. Etter innflytting skal leiga regulerast årleg med 80 % av endring i konsumprisindeksen. Det vert elles vist ti1 pkt. 3.0 i tilbodsgrunnlaget.

Det er frå vår side forutsett ei leigeavtale på 20 år som grunnlag for dette tilbudet. Kortare leigetid vil medføre høgare leige. Vi set også som føresetnad for tilbudet at samla byggareal vert som skissert mellom 5.500 og 6.000 m2. Når det gjeld andre krav som er spesifisert i tilbodsgrunnlaget datert 24.03.06 vil Futurum kunne innfri desse, då planløysinga vil kunne utarbeidast i tett samarbeid med Dykk.”

Etter mottak av tilbudene avholdt innklagede flere forhandlingsmøter med hver av tilbyderne.

I vedlegg til e-post av 18. september 2006 fremgår det følgende om innklagedes forhandlingsstrategi for forhandlingsmøte 19. september 2006 med Futurum:

”Peike på at planløsning og logistikk er dårleg dokumentert, spesielt for Futurum.og at svak dokumentasjon blir oppfatta noko negativt.[...] Gje tilbydar høve ti1 å kome med ein fast pris uavhengig eller i hovudsak uavhengig av faktisk prosjektkostnad (risikofordeling).”

Fra møtereferatet fremgikk det følgende:

”Futurum vart orientert om at dokumentasjonen slik den ligg føre vart vurdert som mangelfull og at dette ville medføre problem i høve ti1 den vidare evalueringsprosessen. [...] Futurum vart elles oppmoda om at pristilbodet burde endrast i karakter slik at pristilbodet framsto som eit totaltilbod, eventuelt som eit totaltilbod i kombinasjon med reguleringsmekanismer for arealjustering.”

I statusrapport av 6. desember 2006 fremgår det følgende foreløpige vurdering av tilbyderne:

”Futurum har dokumentert arealeffektivitet, logistikk og planløsning på etatsnivå. Prisen er blitt vesentleg lågare, dels som følgje av redusert areal og dels som følgje av revidert kalkyletilbod. Fokusgården har justert arealeffektiviteten noko og dokumentert arealbruk og logistikk på etatsnivå. Arealbruken er blitt redusert med tilbuds m2-pris omlag som før. Totalprisen er blitt redusert i samsvar med redusert arealbruk og endra/justert tilbod.

Vidare saksgang, tildeling og avslutning av konkurransen

Etter samla vurdering av tildelingskriteria lokalisering/naboforhold, parkering, planløsning/logistikk/arealeffektivitet og leiepris bør den vidare konkurransen avgrense seg ti1 tilboda frå dei 2 billigaste tilbydarane- Futurum og Fokusgården.

Det er liten skilnad mellom tilboda frå Fokusgården og Futurum.

Tilbodet frå Fokusgården baserer seg på full utnytting av eigedomen og eventuell arealekspansjon i framtida må i tilfelle basere seg på naboeigedomane. Dette kan vere ein usikkerhetsfaktor. I tillegg må dei reguleringsmessige tilhøva omkring eigedomen avklarast gjennom ny reguleringsplan. Dette kan også vere ein usikkerhetsfaktor, men det er opplyst at planarbeid er oppstarta. Futurum disponerer romsleg tomt som kan gje rom for ytterligere utnytting i framtida. Reguleringstilhøva omkring denne eigedomen er avklara gjennom stadfesta reguleringsplan. Fokusgården har naboskap ti1 Fjordane Tingrett og Fylkesmannen sine kontor i Førde. Førde Kommune har også planer om å bygge rådhus på nabotomta og i sum vil dette kunne gje ein positiv tilleggseffekt for Seif-deltakarane. (naboskap er tildelingskriterie). Parkeringsdekninga ved Futurum blir vurdert som den beste då det er planlagt garasje under heile kvartalet, og med relativt få plassar på bakkenivå. For Fokusalternativet er situasjonen den motsette. Parkering på bakkeplan vil i større grad måtte skje i konkurranse med andre brukarar samanlikna med parkering i parkeringskjellar under bygningen. Funksjonalitet/logistikk mv blir vurdert som den beste i Futurumalternativet, spesielt sentralrommet og hovudkommunikasjonen oppe i etasjane. Teknisk standard blir vurdert som likeverdige i desse 2 alternativa. [...] Før det skjer tildeling bør etatane melde tilbake om vidare deltaking i prosessen slik at sluttforhandlingane, som bør avgrense seg til Futurum og Fokusgården, kan gjennomførast meir presist med omsyn ti1 arealbehov mv.

Oppsummering

Før sluttforhandlingane startar bør deltakarovfanget avklarast nærmare. Sluttforhandling bør primært gjennomførast med 2 av tilbydarane, Futurum og Fokusgården. Alternativt kan tildeling skje no, og i slikt tilfelle er det naturleg å tildele oppdraget ti1 Fokusgården, vesentleg pga pris og naboskap med andre off. etatar.”

Etter dette avholdt partene ytterligere forhandlingsmøter, før innklagede endelig tok stilling til kontraktstildelingen i møte 8. februar 2007.

I brev av 9. februar 2007 ble klager meddelt at Futurum var tildelt kontrakten. I brev av 19. februar 2007 ba klager om en begrunnelse for beslutningen. Dette ble gitt i brev av 26. februar 2007, hvor det fremgår følgende:

”Grunnlaget for valet var summen av dei kriteria som skulle og kunne leggest vekt på og her kan nemnast: Prisen vart vurdert som relativ lik, men den siste løysinga frå Fokus vart noko dyrare enn løysinga til Futurum. Teknisk standard vart vurdert som likeverdige. Begge tilboda baserte seg på nybygg. Parkeringsløysinga vart vurdert som best ved Futurumalternativet då det var planlagt tilnærma full parkeringsdekning i garasje under kvartalet. Ved Fokusalternativet ville parkering i større grad måtte skje i konkurranse med andre brukarar som følgje av større grad av parkering på bakkeplan. Når det gjeld naboskap hadde Fokusalternativet en positiv tilleggseffekt med lokalisering av rådhus og andre offentlege etatar i nærleiken. Tomta til Futurum vart likevel vurdert som meir sentral enn Fokus, den har m.a. hotell og rutebilstasjon like ved. Funksjonalitet/logistikk vart vurdert som best hos Futurum, ser1eg før den siste justeringa til Fokus. Etter siste justeringa til Fokus, med auka tilbodspris som konsekvens, vart logistikk og funksjonalitet vurdert som likeverdige.”

I brev av 8. mars 2007 påklagde Fokusgården AS tildelingsbeslutningen. Klagen ble avslått i innklagedes brev av 22. mars 2007, hvor det fremgår følgende om tildelingsevalueringen:

”Fokus AS hadde før siste forhandlingsrunde ei planløysing/innvendig logistikk som vart vurdert som ikkje fullgod, og den hadde klart svakare score enn løysinga til Futurum AS.

Tildeling ti1 Fokus AS på dette grunnlaget vart såleis vurdert som uaktuelt. Fokus AS vart orientert om våre innvendingar i nytt forhandlingsmøte 12.01.2007, og fekk høve ti1 å kome med ei betre løysing. Den nye planløysinga kom som avtalt og den vart no vurdert som likeverdig med løysinga ti1 Futurum AS. Prisen hadde også endra seg i det sist tilbudet til 10 240 000 kr, og prisdelen vart med dette vurdert som høgare enn prisen ti1 Futurum AS (differanse 740 000 kr). Sjølve prisdifferansen gjekk ikkje fram av orienteringsskrivet av 26.02 2007. Med leigeperiode på 20 år vil nemnde prisdifferanse innebære 14,8 mill kr rekna i dagens prisar. Dette vurderte vi som eit vesentleg forhold som vart umogeleg å ikkje ta omsyn til. Vi har også merka oss, utan at dette har vore noko stort poeng, at Futurumløysinga var billegare jamvel om den omfattar større grad av parkeringsdekning i garasje. Med henvisning ti1 avsnittet om lovbruk i klagen, hevdar vi med dette å ha synleggjort at det er brukt god forretningsskikk med omsyn til val og at valet er det økonomisk mest fordelaktige.

Vi vil vidare presisere eit par forhold som står omtalt i vårt vedlegg til anskaffelsesprotokoll, men som berre vart omtalt i kortversjon i orienteringsskrivet vårt av 26.02.2007:

Funksjonalitet/logistikk har vore mykje fokusert i SEIF-gruppa, og dette vil alle tilbydarane ha fått eit klart inntrykk av gjennom dei forhandlingsmøta vi har hatt. I vedlegget til anskaffelsesprotokollen står det: Funksjonalitet/logistikk vert vurdert som best hos Futurum, særleg sentralrommet og hovudkommunikasjonen oppe i etasjane. Den siste løysinga til Fokus har fullgod funksjonalitet/logistikk men då blir prisen høgare. Vidare sa vi i svarbrevet, sitat: ”Når det gjeld naboskap hadde Fokusalternativet ein positiv tilleggseffekt med lokalisering av rådhus og andre offentlege etatar i nærleiken”. I vedlegget til anskaffelsesprotokoll står det i forlenginga av dette: ”Det har imidlertid ikkje blitt lagt avgjerande vekt på ev. fordelar ved samlokalisering med rådhus blant deltakarane i SEIF.” Denne formuleringa understrekar at det ligg eit element av skjønn i vurderinga av kva som er den mest sentrale plasseringa. I vårt skjønn har vi bygt på dei preferansar som gjennom prosessen har blitt gjort til kjenne av dei deltakande etatane. Blant desse er det ingen som har sett fram klare og/eller ultimate preferansar for sørsida og samlokalisering med rådhus. Vi reknar dette som eit poeng fordi løpet var såpass jamt mellom dei to attverande tilbydarane at slike ev preferansar kunne blitt tillagt vesentleg vekt i totalvurderinga. Vidare vil vi presisere at det står ”m.a. hotel1 og rutebilstasjon like ved” i svarbrevet vårt. Med ”m.a.” meiner vi her at det ikkje er berre dei to eksplisitt nemnde verksemdene som har innverknad på vurderinga vår. Slik sentrumsutviklinga har vore dei seinare åra er det nordsida som har hatt den mest positiv utvikling med omsyn ti1 næringsdrift.”

Saken ble brakt inn for klagenemnda i brev av 12. april 2007. Innklagede avventer kontraktsinngåelse til klagenemndas behandling av saken er ferdig.

Følgende tabell, som er utarbeidet etter forespørsel fra klagenemnda 5. juni 2007, viser innklagedes endelige vurdering av tilbydernes siste tilbud:

<i>"Kriterium</i>	<i>Futurum</i>	<i>Fokusgården</i>
<i>Lokalisering/naboforhold/parkering</i>	5	5
<i>Teknisk kvalitet</i>	5	5
<i>Logistikk/arealeffektivitet/funksjonalitet</i>	5	5-
<i>Leigepris (totalpris)</i>	5	5-"

Anførsler:

Klagers anførsler:

Anskaffelsen er omfattet av anskaffelsesregelverket.

Valgte leverandørs tilbud av 9. juni 2006 skulle vært avvist, idet tilbudet ikke inneholdt påkrevd dokumentasjon, jf konkurransegrunnlagets punkt 2.1. At dette er tilfellet er bekreftet av innklagede i vedlegget til e-post av 18. september 2006.

For øvrig er det anført at innklagedes kontraktstildeling til Futurum AS er i strid med regelverket. Klager kan ikke se at tilbudene er vurdert på en seriøs, objektiv og fagmessig måte i henhold til de oppgitte tildelingskriteriene. Dette er nærmere konkretisert på følgende måte:

I tilknytning til evalueringen av sentrumsplassering, utsikt med mer påpekes det at konkurransegrunnlaget definerte hva som var sentral beliggenhet. Tilbudt lokalisering innebærer ikke forskjellige solforhold av betydning, og klagers lokaler må anses best i forhold til utsikt mot det frie rom. Det var irrelevant å tillegge gangavstanden til generell næringsdrift betydning i tilbudsevalueringen.

Under evalueringen av parkeringsforhold anføres det at klager ikke hadde problemer med å oppfylle minimumskriteriet for parkering i begynnelsen av prosessen, og at tilbudt løsning heller ikke var knyttet opp til den kommunale frikjøpsordningen, slik innklagede har anført.

Innklagede har ikke dokumentert at det er gjort en vurdering av hvorvidt de enkelte tilbyderne oppfyller kravene til levert materiell. Arealoversiktene er ikke drøftet kvalitativt. Klagers oktoberutkast var det mest arealeffektive samlet sett, idet dette tilbudet inneholdt alle etterspurte programfunksjoner og hver arbeidsplass var 2 m² større enn Futurums tilbudte arbeidsplasser. Dette ble ikke vurdert i evalueringen. Selv om klagers tilbud inneholdt en 38,4 m lang korridor med nettobredde 1,6 m, hvilket er blitt tatt opp som negativt av innklagede, inneholdt også Futurums tilbudte løsning en lang korridor. Denne hadde en nettobredde som var 10 cm smalere enn klagers og var 34 m lang. Futurums løsning hadde heller ingen utvidinger, slik klagers løsning hadde, hvor det var inngang midt i gangen. Rundsløyfa i Futurums løsning er 53 m lang, uten utvidinger. Den kritikk klager fikk på dette punkt var derfor misvisende. Uansett er det vel ikke korridorbredder som burde være det vesentligste i evalueringen av et byggs funksjonalitet. Her burde det heller vært lagt vekt på hvordan bygget som helhet var utformet, samt hvordan de enkelte leietakernes del og de enkelte rom var utformet. Klagers sentralromløsning og tilkomstmulighet til arealene var minst like god som Futurums. Klagers tilbud tilfredsstiller kravene til generalitet, fleksibilitet og elastisitet i Byggforsks rapport 336 for 2002 bedre enn Futurums, idet klagers bygningsdybde er nær opp til 16 – 17 m, mens futurums tilbudte flybredde kun er 9,6 m. Futurums løsning vil derfor ikke gi mulighet for tradisjonell teamorganisering, og kan heller ikke brukes til åpent kontorlandskap.

I tilknytning til reguleringsstatus hadde klagers løsning godkjent utbyggingsplan, mens det for Futurums løsning ikke fremgår om det vil være nødvendig å søke om dispensasjon fra eksisterende reguleringsplan.

I henhold til priskriteriet anføres det at klagers m² pris var lavest, og at klagers tilbudte areal var størst. Dette er ikke kommentert av innklagede. Før siste endring var klagers parkeringsdekning ansett

tilfredsstillende av innklagede. Dersom denne løsningen legges til grunn innebærer det en prisreduksjon på kr 750.000 i forhold til klagers siste parkeringsløsning, som først ble utarbeidet etter anmodning fra innklagede. Klager ble som følge av innklagedes anmodning om 35 parkeringsplasser under bakkeplan forledet til å fordyre totalprisen.

Innklagedes anførsler:

Før konkurransen ble igangsatt undersøkte innklagede telefonisk om leiekontrakter var omfattet av anskaffelsesregelverket. Dette ble besvart benektende av domstolsadministrasjonen og doffinadministrasjonen. Det ble likevel valgt å benytte prosedyre i henhold til forskrift om offentlige anskaffelser, idet denne er anerkjent og entydig.

Idet aktuelle anskaffelse er gjennomført etter prosedyreformen konkurranse med forhandling ble tilbyderne som hadde mangler/hull i tilbudsdokumentasjonen konfrontert med dette på det første forhandlingsmøtet istedenfor å bli avvist. For Futurums vedkommende ble det stilt et klart ultimatum om at all dokumentasjon måtte komme på plass innen en gitt frist, ellers ville selskapet være ute av konkurransen. Dette forhold selskapet seg til. For øvrig ble det allerede på orienteringsmøtet 4. april 2006 opplyst at tilbydere som leverte mangelfullt/tynt i første omgang, ville få tilsvarende mer arbeid med tilbudet i de neste rundene.

Kontrakten ble tildelt på basis av de oppgitte tildelingskriteriene, og evalueringen av kriteriene har skjedd i samsvar med regelverket, jf evalueringsdokumentene vedlagt anskaffelsesprotokollen. Det var små forskjeller mellom de endelige tilbudene fra klager og Futurum. Positivt for klager var eventuelle samlokaliseringseffekter ved at kommunen hadde startet en byggeprosess om nytt rådhus på nabotomten til klager. Dette ble imidlertid ikke avgjørende. Futurumtomten ble ansett mest sentral og for å ha de beste solforhold. Klagers nest siste løsning var ikke tilfredsstillende funksjonelt sett, idet sentralrommet var vesentlig redusert og det var begrensede muligheter for optimal oppdeling etatsvis. Futurums sentralromløsning var best, og denne leverandøren ble totalt sett ansett best på både byggefunksjonalitet og pris. Dette ble det avgjørende, selv om leverandøren også var best på lokalisering og parkeringsdekning. At klagers tilbud er omtalt som likeverdig på funksjonalitet og logistikk refererer seg til klagers endelige og dyrere tilbudte løsning.

Konkurranses grunnlaget inneholdt både minimumskrav til parkeringsdekning, og en angivelse av at parkeringskvalitet utover minstekravene ville bli bedømt positivt, jf tildelingskriteriet "*Beliggenhet herunder parkeringssituasjon og naboforhold.*" I begynnelsen hadde klager problemer med å oppfylle minimumskravene. Fjernparkering var ikke aktuelt.

I forhold til tilbudenes reguleringsstatus var innklagede selv i kontakt med reguleringsmyndighetene. Disse opplyste at Futurums løsning var omfattet av en relativ ny reguleringsplan som ikke ville skape problemer ved en eventuell oppføring av tilbudt løsning. De samme myndigheter opplyste også at det er igangsatt en omfattende parkerings- og trafikkregulering i kvartalet klagers tilbudte løsning er lokalisert.

Klagenemnda bes om å stadfeste at vurderingene som er foretatt samsvarer med de oppgitte tildelingskriterier, og at prosedyre i tråd med forskrift om offentlige anskaffelser kan benyttes selv om konkurransen ikke er regulert av forskriften.

Sekretariatets vurdering:

Klager har deltatt i konkurransen og har saklig klageinteresse, jf forskrift om Klagenemnd for offentlige anskaffelser § 6. Klagen er rettidig.

Hvorvidt anskaffelsen er regulert av anskaffelsesregelverket

Aktuelle anskaffelse synes enten å være en uprioritert tjenestekontrakt kategori 27 eller en bygge- og anleggskontrakt under EØS-terskelverdi. Det kan også stilles spørsmål ved om kontrakten, som både kan gjelde leie av eksisterende bygning og bygning som skal oppføres, omfattes av unntaket i forskriftens § 1-3 (2) bokstav b, eventuelt om unntaket skal tolkes utvidende til også å omfatte leie av

ikke-oppførte bygninger. Uansett vil også en slik anskaffelse være omfattet av lov om off anskaffelser, og i dette tilfellet har oppdragsgiver gjennom kunngjøringen og konkurransegrunnlaget bundet seg til å følge prosedyrene i forskriften om off anskaffelser del III. Det vil således i alle tilfeller være forskriften av 15. juni 2001 nr 616 del III som kommer til anvendelse.

Hvorvidt valgte leverandørs tilbud skulle vært avvist

Dette spørsmål reguleres av forskriftens § 15-10. Selv om valgte leverandørs tilbud av 9. juni 2006 muligens kunne vært avvist etter bestemmelsens andre ledd bokstav a, hvor det fremgår at et tilbud kan avvises når det ikke inneholder alle de opplysninger mv som er forlangt, kan sekretariatet ikke se at tilbudet også skulle vært avvist, jf bestemmelsens første ledd som angir reglene for obligatorisk avvisning av tilbud.

Hvorvidt innklagedes tilbudsevaluering har skjedd i samsvar med regelverket

I evalueringen av tilbudene på basis av tildelingskriteriene, har oppdragsgiver et relativt vidt innkjøpsfaglig skjønn. Klagenemnda foretar ikke noen ny tilbudsevaluering, men kan etterprøve om det skjønn oppdragsgiver har utøvd, er saklig og forsvarlig. Oppdragsgivers skjønn skal ikke være bygd på utenforliggende hensyn eller feil faktum, og skjønnet må heller ikke fremstå som grovt urimelig.

Basert på de forhold klager har påpekt i klagen og prosesskriftet av 29. mai 2007, har sekretariatet foretatt en fullstendig gjennomgang av innsendt dokumentasjon tilknyttet innklagedes tilbudsevaluering. Ut fra dette kan sekretariatet ikke se at det skjønn innklagede har utøvd på noen måte må anses usaklig eller uforsvarlig. Evalueringen fremstår etter sekretariatets syn tvert om som både grundig og utførlig. For øvrig kan bemerkes at selv om innklagede tydeligvis har vurdert enkelte forhold annerledes enn klager, innebærer ikke dette automatisk at vurderingen må anses usaklig eller uforsvarlig.

Med vennlig hilsen

Erlend Pedersen
Rådgiver

Kopi: Innklagede