



**Klagenemnda
for offentlige anskaffelser**

UK Utvikling AS v/Ulf Kivijervi
Postboks 2175
9508 Alta

Deres referanse

Vår referanse
2009/30

Dato
29.07.2009

Avvisning av klage på offentlig anskaffelse

Det vises til Deres klage på offentlig anskaffelse av 12. februar 2009. Klagenemndas sekretariat har besluttet å avvise klagen som uhensiktsmessig for behandling i klagenemnda, jf. forskrift om klagenemnd for offentlige anskaffelser av 15. november 2002 nr. 1288 § 9. Grunnen er at klagen ikke kan føre fram. 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:

- (1) Vestfinnmark politidistrikt (heretter kalt innklagede) annonserte i Finnmark Dagblad 11. september 2008 følgende konkurranse:

"Nye lokaler

Kautokeino lensmannskontor

Vestfinnmark politidistrikt søker nye lokaler til Kautokeino lensmannskontor og Reinpolitiet.

[...]

Kontor- og arrestlokalene må være klare til innflytting 01.04.2009. Innflytting i garasje og evt leilighet kan avtales nærmere.

[...]

*Tilbud på nye lokaler sendes Vestfinnmark politidistrikt **innen 20. september 2008.**"*

- (2) Fra kravspesifikasjonen hitsettes fra punkt 1 *"Behovsspesifikasjonen"*:

Postadresse
Postboks 439 Sentrum
5805 Bergen

Besøksadresse
Olav Kyrresgate 8
5014 Bergen

Tlf.: 55 59 75 00
Faks: 55 59 75 99

E-post:
postmottak@kofa.no
Nettside: www.kofa.no

"Vestfinnmark politidistrikt ber om tilbud på leiekontrakt for nye kontorlokaler til Kautokeino lensmannskontor samt leilighet i hht vedlagte tilbudsforespørsel. Behovet består av administrativ kontorkapasitet, garasjer og spesialfunksjoner som arrest. Rombehov fremgår av romprogrammet under."

- (3) Videre hitsettes fra kravspesifikasjonen punkt 1.3 *"Tekniske minstekrav"*:

"Det stilles tilnærmet samme tekniske krav til lokaler i eksisterende bygg som om det skulle vært nybygg."

- (4) I konkurransen mottok innklagede tre tilbud, herunder fra UK Utvikling AS (heretter kalt klager) og O.M Utvikling AS.

- (5) Klager leverte inn to tilbudsbrief av henholdsvis 15. og 29. september 2008. Fra klagers tilbudsbrief av 29. september 2008 hitsettes følgende:

"Vi har tilgjengelig en tomt i Kautokeino sentrum der vi tilbyr å bygge nye lokaler for Kautokeino lensmannskontor. Vårt forslag til lokalenes innhold og utforming er vedlagt dette tilbudet.

[...]

Vedlagt dette brevet ligger plantegninger, snitt og fasader av vårt forslag, samt kart som viser eiendommens plassering."

- (6) I brev av 27. oktober 2008 ble klager meddelt at kontrakt var tildelt O.M Utvikling AS (heretter kalt valgt leverandør). Fra brevet hitsettes følgende:

"Det vises til tilbud på utbygging og leie av lokaler til Kautokeino lensmannskontor. Vi mottok tre tilbud på lokaler. Forespørselen vår var ment for eksisterende bygningsmasse, noe som beklageligvis ikke kom klart frem av annonsen eller kravspesifikasjonen.

Tilbudene gir svært ulik leiepris, og selv om energibudsjettet viser en forventet lavere energikostnad i et nybygg, kan det på ingen måte veie opp for de økte leiekostnadene et nybygg vil medføre."

- (7) Saken ble brakt inn for Klagenemnda for offentlige anskaffelser i brev av 12. februar 2009.

Anførsler:

Klagers anførsler:

- (8) Innklagede unnlot å opplyse klager om at det var tale om leie av eksisterende lokaler. I brev av 27. oktober 2008 har innklagede erkjent at klager ikke ble opplyst om dette. At det var tale om eksisterende lokaler, var en ny forutsetning for tilbudet, med vesentlig betydning for tilbudets utforming. Dersom klager hadde visst dette, ville klager i stedet for å tilby leie av et nytt bygg, ha fremskaffet et eksisterende lokale og tilbudt leie av dette.

Innklagedes anførsler:

- (9) Innklagede bestrider at det i kunngjøringen fremkom opplysninger som tilsa at klager ikke kunne ha valgt å skaffe til veie lokaler i eksisterende bygningsmasse. Det bekreftes at det i hovedsak var leie av lokaler i eksisterende bygninger innklagede hadde i tankene ved kunngjøringen av konkurransen. Dette var også grunnen til at konkurransen ikke ble kunngjort i Doffin. Bakgrunnen for at innklagede i hovedsak ønsket eksisterende lokaler, var hensynet til pris og til tidspunktet for innflytting.

Sekretariatets vurdering:

- (10) Klager har deltatt i konkurransen og har saklig klageinteresse, jf. forskrift om klagenemnd for offentlige anskaffelser av 15. november 2002 nr. 1288 § 6. Klagen er rettidig.
- (11) Etter forskrift om offentlige anskaffelser av 7. april 2006 nr. 402 § 1-3 (1) fremgår det at forskriften får anvendelse på tildeling av offentlige kontrakter om levering av varer, tjenester eller utførelse av bygge- og anleggsarbeider. Det følger imidlertid av forskriftens § 1-3 (2) bokstav b at forskriften ikke får anvendelse på leie av *"eksisterende bygninger"*. Klagenemnda har i tidligere saker lagt til grunn at unntaket ikke er begrenset til leieavtaler som gjelder lokaliteter som eksisterer på avtaletiden, jf. klagenemndas saker 2007/20, 2007/112 og 2007/124.
- (12) I den foreliggende sak synes innklagede å ha lagt til grunn at unntaket i forskriftens § 1-3 (2) bokstav b kommer til anvendelse. Sekretariatet kan ikke se at dette er bestridt av klager, og legger dette til grunn i det følgende.
- (13) Selv om forskriften ikke kommer til anvendelse, vil lov om offentlige anskaffelser av 16. juli 1999 nr. 69 gjelde for anskaffelsen. Det vises i denne sammenheng til klagenemndas saker 2007/20 premiss (28)-(33), 2007/112 premiss (32) og 2007/124 premiss (40).
- (14) Klager har anført at innklagede unnlot å opplyse klager om at det var tale om leie av lokaler i eksisterende bygningsmasse, og at dette var en vesentlig forutsetning for tilbudet.
- (15) Innklagede har i brev av 27. oktober 2008 beklaget at det ikke kom tilstrekkelig klart frem av annonsen eller kravspesifikasjonen at det var tale om leie av lokaler i eksisterende bygningsmasse. I tilsvaret av 10. mars 2009 synes imidlertid innklagede å ha gått tilbake på dette. Her bestrider innklagede at det i annonsen fremkom opplysninger som tilsa at det ikke kunne tilbys lokaler i eksisterende bygningsmasse.
- (16) I klagenemndas praksis er det lagt til grunn at konkurransegrunnlaget må være klart og utvetydig for å oppfylle de grunnleggende kravene til forutberegnelighet, likebehandling og gjennomsiktighet i lovens § 5. Ut fra konkurransegrunnlaget skal leverandørene kunne se hva oppdragsgiver ønsker anskaffet, jf. blant annet klagenemndas saker 2005/290 premiss (36), 2005/245 premiss (24) og 2008/206 premiss (32). Dette følger også av Fornyings- og administrasjonsdepartementets veileder til reglene om offentlige anskaffelser, s. 114.
- (17) Både i annonsen og i kravspesifikasjonen var det angitt at innklagede ønsket tilbud på *"leiekontrakt"* for *"nye"* kontorlokaler, jf. kravspesifikasjonen punkt 1. Sekretariatet

kan imidlertid ikke se at ordlyden ”nye” nødvendigvis skulle tilsi at det var lokaler i nybygg som ble etterspurt. Slik sekretariatet forstår det, er det mest nærliggende å tolke ordlyden som at brukerne (Kautokeino lensmannskontor og Reinpolitiet) skulle få *andre* kontorlokaler enn de hadde på det foreliggende tidspunkt, enten dette var i en eksisterende eller en ny bygning. Videre fremgikk det av kravspesifikasjonen punkt 1.3 at det ble stilt tilnærmet samme tekniske krav til ”lokaler i eksisterende bygg som om det skulle vært nybygg”. Dette var en tydelig forutsetning om at også lokaler i eksisterende bygg kunne tilbys. I tillegg fremgikk det av annonsen om leie av lokaler av 11. september 2008 at lokalene måtte være klare for innflytting 1. april 2009. Et så kort tidsrom fra innlevering av tilbud til lokalene skulle tas i bruk, må ha gitt tilbyderne tilstrekkelig indikasjon på at innklagede ikke utelukkende kan ha ment ”nye” lokaler i den forstand at lokalene måtte bygges først. Sekretariatet finner etter dette at innklagede i annonsen og kravspesifikasjonen var tilstrekkelig klar med hensyn til at tilbyderne også kunne tilby leie av lokaler i eksisterende bygg. Klagers anførsel kan ikke føre frem.

- (18) På basis av ovennevnte kan Deres klage ikke føre frem, og den avvises derfor som uhensiktsmessig for behandling i klagenemnda, jf. klagenemndsforordningen § 9.

Med vennlig hilsen

Ingvild Slettebø
førstekonsulent

Kopi: innklagede