



**Klagenemnda
for offentlige anskaffelser**

Innklagede gjennomførte en åpen anbudskonkurranse for anskaffelse av rehabiliteringsarbeider i et kommunalt boligområde. Klagenemnda fant at klagers anførsel om at innklagede hadde brutt regelverket ved ikke å inngå kontrakten med klager, ettersom klagers tilbud var det rimeligste, ikke førte frem.

Klagenemndas avgjørelse 6. mai 2013 i sak 2011/277

Klager: Øystein Henriksen AS

Innklaget: Eiker Eiendomsutvikling AS

Klagenemndas medlemmer: Kai Krüger, Siri Teigum, Jakob Wahl

Saken gjelder: Prising av forbehold/avvik

Bakgrunn:

- (1) Eiker Eiendomsutvikling AS (heretter kalt innklagede) kunngjorde 17. januar 2011 en åpen anbudskonkurranse for anskaffelse av rehabiliteringsarbeider på leiligheter og hybler i Kirkeveien i Hokksund. Anskaffelsens verdi er i kunngjøringen punkt II.2.1 angitt til å være på 2 millioner kroner. Tilbudsfrist var i kunngjøringen punkt I.V.3.4 angitt til å være 16. februar 2011.
- (2) Det fremkom av kunngjøringen punkt I.V.2 "*Tildelingskriterier*" at valg av leverandør ville skje på bakgrunn av tildelingskriteriet laveste pris.
- (3) I dokumentet "*Kirkeveien 27/29 Hybler og 6 stk. leiligheter*" datert 13. januar 2011, var det inntatt en beskrivelse av det arbeidet innklagede ønsket utført. Av dette dokumentet fremkom det blant annet under overskriften "*Generell beskrivelse av arbeidene*" at "*[a]rbeidene skal utføres som en totalentreprise.*" Videre fremkom det at "*[r]ømning fra leil. i 3.etg. i 'tilbygget' ivaretas ved at det monteres utvendige rømningsstiger.*"
- (4) Under overskriften "*Generelt elektro*" fremkom det at "*[n]ødvendig belysning ved innganger/trapperom. Lamper i tak i alle rom og lys over servant på bad og under overskap på kjøkken. [...] Ringeknapp til hver leil. Komplett tv/antenne-anlegg med et uttak i stue samt et uttak i hver hybel og et uttak på kjøkken ved hybler.*" Videre fremkom det at "*[i] hovedbygget legges det opp til et sikringsskap og en måler (Det skal ikke være sikringsskap i hybler). Det medtas nødv. lys i boder i kjeller.*"
- (5) Under overskriften "*Generelt rørlegger*" fremkom det at "*[d]et forutsettes at entreprenøren priser komplette arbeider inkl. rigg, drift, opprydding, feiing etc.*"

- (6) Innklagede mottok fire tilbud innen tilbudsfristen 16. februar 2011, heriblant fra Øystein Henriksen AS (heretter kalt klager) og BN Bygg AS.
- (7) Av protokollen fra tilbudsåpningen 16. februar 2011 fremkom det at klagers tilbud var på kroner 2 649 519, og at tilbudet til BN Bygg AS var på kroner 2 687 665. Klagers tilbud var altså 38 146 kroner rimeligere enn tilbudet til BN Bygg AS.
- (8) Av tilbudet til klager fremkom det under overskriften "*Generelt*" at "[v]år pris er gitt i henhold til utførelse som beskrevet i vår leveransebeskrivelse."
- (9) Under overskriften "*Rigg og drift*" i tilbudet fra klager fremkom det at "[d]et forutsettes å etablere rigg inne i eksisterende bygg i hovedsak for disse arbeidene. [...] Byggherre besørger nødvendig byggstrøm. Anleggsleder og HMS leder på plassen."
- (10) Under overskriften "*Diverse arbeider*" fremkom det at "[d]et etableres 2 utvendige utfellbare rømningsstiger på fasade."
- (11) Videre fremkom følgende i tilbudet til klager:

"Elektro

1. Leiligheter 6 stk med felles anlegg for disse

- **Generelt:** Opplegg i henhold til foreviste tegninger. Sikringsskap i hver leilighet med 2x32 OV og 5 jordfeilautomater. Det installeres komfyrvakt i henhold til NEK 400-2010 på komfyrkurs. - Det legges ikke opp til måleranlegg i hver leilighet, det legges til grunn at felles måleranlegg kan benyttes for leilighet prosjektet.
 - **Oppvarming:**
 - *Bad:*
 - Stråleovn over inngangsdør 700 W
 - *Generelt, enkle panelovner med termostat:*
 - Stue 1500 W
 - Sov 800 W
 - Sov 600 W
 - Inngang 800 W
- Ovner leveres ferdig montert.

Belysning

- Det er kalkulert med enkel belysning der hvor dette er avmerket på tegning, lyset styres av brytere der dette er avmerket på tegning..

Ringeanlegg

- Det er kalkulert inn ringeanlegg på hver leilighet med ringetrafo i sikringsskap.

TV

- Forsterkeranlegg og / eller parabol anlegg er ikke medregnet i tilbudet.

[..]

Kjeller/boder

- Det legges opp til belysning i kjeller, hver bod har egen lampe av enkel utførelse. Det er priset inn felles bryter for kjeller arealet.
- Det legges opp til en dobbel stikkontakt, plassert i tilknytning til lysbryter.

230V Underfordeling og stigeranlegg for leilighet prosjektet.

- Det settes opp en underfordeling i leilighet kompleksets kjeller med **felles** måler for alle 6 boenhetene. Det plasseres kortslutningsvern til de respektive leiligheter i denne fordelingen.
- Det legges til grunn at eksisterende inntak til hovedbygning på 315 A er tilstrekkelig som fordeling til anlegget inkl. leilighetsprosjektet, det er ikke priset inn evt. ny tilførsel fra elverket til leilighetsprosjektet.
- Det tas høyde for at eksisterende OV 3x80 A opprinnelig til kjeller, kan tilkobles tilførsel til leilighetsprosjektet. Det er ikke priset inn endringer eller utvidelser i hovedtavle for å tilkoble leilighets prosjektet.
- Det tas forbehold om at Øvre Eiker nett godkjenner de planer og unntak fra normal standard for elektro installasjoner som er lagt til grunn i dette tilbudet. Dersom det oppstår krav som går utover det som er beskrevet, må dette bekostes av byggherren. "

2. 3.etg. innredet med hybler og fellesareal

"[...]

Belysning

- Det er kalkulert med enkel belysning der hvor dette er avmerket på tegning, lyset styres av brytere der dette er beskrevet.

Ringeanlegg

- Det er ikke kalkulert med ringeanlegg til hybler

TV

- [..]
- Forsterkeranlegg og / eller parabol anlegg er ikke medregnet i tilbudet.

[..]

Kjeller/boder

- Det er ikke priset inn elektroarbeider i kjelleren på hovedenheten, unntaket er de som er beskrevet i andre deler av tilbudet.

230 V Underfordeling og stigeranlegg for Hybel + fellesareal 3 etg.

- [..]
- Det tas høyde for at eksisterende OV 3X63 A opprinnelig til 3 etg, kan tilkobles tilførsel til leilighetsprosjektet. Det er ikke priset inn endringer eller utvidelser i hovedavtale.

Det tas forbehold om at Øvre Eiker nett godkjenner de planer og unntak fra normal standard for elektro installasjoner som er lagt til grunn i dette tilbudet [...]."

- (12) Videre fremkom det under overskriften "Generelt for el" at "[b]elysning i trapperom er ikke medtatt i beregningen" og at "[u]te belysning er ikke medregnet i tilbudet."
- (13) Endelig fremgikk det under overskriften "Forbehold" at "[t]ilbudsgrunnlaget legger til grunn utførelse iht byggebransjens våtromsnorm, men dette ligger ikke til grunn for vårt

tilbud. Prosjektet søkes utført etter brannprosjektert grunnlag fra Steg, forøvrig utføres ny overflater med utgangspunkt i eksisterende underlag."

- (14) Innklagede sendte et brev til klager 23. februar 2011. Av dette brevet fremgikk det at innklagede hadde til hensikt å inngå kontrakt med BN Bygg (heretter kalt valgte leverandør). Begrunnelsen for dette var at valgte leverandør hadde inngitt det rimeligste tilbudet.
- (15) Klager sendte en klage på tildelingsmeddelelsen 7. mars 2011. Klager påpekte i dette brevet at innklagedes valg av leverandør var rettstridig, ettersom klagers tilbud var det rimeligste.
- (16) Innklagede svarte på klagen i brev datert 30. mars 2011 og tok ikke klagen til følge. Som begrunnelse for dette viste innklagede til at klagers tilbud inneholdt flere avvik. Vedlagt innklagedes svar på klagen fulgte et regneark som viste hvilke avvik innklagede mente fulgte av tilbudet til klager. Av dette regnearket fremkom det at innklagede anså det slik at tilbudet til klager inneholdt forbehold eller avvik hva gjaldt følgende punkter: "*Byggherre besørger byggestrøm*", "*stiger m/ryggboyle*", "*egen måler i leil. og hybler*", "*belysning/brytere som vist på tegn*", "*ikke ringeranlegg til hybler*", "*antenne/forsterkeranlegg*", "*elektroarbeider i kjeller*", "*utvidelse av hovedtavle*", "*forbehold om at ØEN godkjenner planer*", "*utebelysning ikke medregnet*" samt "*utførelse ihht. våtromsnormen*". Innklagede hadde så anslått at kostnaden for disse 11 forbeholdene/ avvikene til samlet var på 91 410 kroner.
- (17) Klager sendte en ny klage til innklagede 31. mars 2011, hvor klager kom med bemerkninger til enkelte av de forbehold/avvik som fremkom av innklagedes oversendte regneark. Fra dette brevet hitsettes følgende:

"Punkt 1

Bygg strøm er normalt en entreprenørkostnad som tas inn i anbud og faktureres byggherre med entreprenørs påslag for fortjeneste. Ett midlertidig bygg strøm abonnement er vesentlig dyrere enn et normalt strømabonnement. For å komme ned i pris har vi derfor tenkt å knytte oss til byggherres eksisterende abonnement. Det medfører derfor riktighet at dette utgjør en merkostnad for vårt tilbud. Men arbeidene er tenkt utført i en periode av året hvor det ikke er stort behov for oppvarming, slik at behovet for strøm vil være minimal. 3 mnd. forbruk av strøm med hovedsak elektriske maskiner og noe lys vil anslagsvis være i størrelsesorden kr. 1.500.-

Punkt 3

I vår leveransebeskrivelse er følgende omtalt i oppsummeringen under generelt:

Prosjektet søkes utført etter brannprosjektert grunnlag fra Steg.

Tilfredsstillende rømningsveier må derfor leveres og oppgitt kostnad kan derfor ikke aksepteres.

Punkt 5

Vår beskrivelse medtar lys etter tegning. Dette er et komplett anlegg for leiligheter. For hybler er ikke medtatt lyskilder i tak. Kostnader for etablering av lyskilder kan aksepteres med sum kr 9 000,-

For opplegg og brytere leverer vi etter anbudets beskrivelse som presisert i vår leveransebeskrivelse:

lyset styres av brytere der dette er beskrevet.

Kostnader for opplegg og brytere kan derfor ikke medregnes.

Punkt 6

Det skilles i beskrivelse på hybler og leiligheter. Anbudets beskrivelse nevner ringeknapp kun i leiligheter. I vår leveransebeskrivelse nevnes for leiligheter:

- *Det er kalkulert inn ringeanlegg på hver leilighet med ringetrafo i sikringsskap.*

Ringeknapp i hybler er ikke nevnt, kostnadsøkning for dette punktet kan derfor ikke aksepteres.

Punkt 7

Antenne og forsterker er ikke medtatt da det kunne antas at nye leiligheter eventuelt kunne tilknyttes et eksisterende anlegg. Grensesnittet for vår leveranse er et stjernenett med koblingsboks sentralt plassert i tak/korridor 3. etasje. Merkostnad skal da kun dekke utvendig antenne, forsterker og montering av dette. Kostnad er derfor beregnet ut i fra dette til kr 2 250,-

Punkt 8

Elektroanlegg i kjeller er medtatt i vår leveransebeskrivelse

- *Det legges opp til belysning i kjeller, hver bod har egen lampe av enkel utførelse. Det er priset inn felles bryter for kjeller arealet.*
- *Det legges opp til en dobbel stikkontakt, plassert i tilknytning til lysbryter.*

Pristillegg for dette kan derfor ikke aksepteres.

Punkt 9

I vårt tilbud er nevnt:

For hybler:

- *Det legges til grunn at eksisterende inntak til hovedbygning på 315 A er tilstrekkelig som fordeling til anlegget inkl. leilighetsprosjektet, det er ikke priset inn evt. ny tilførsel fra elverket.*
- *Det tas høyde for at eksisterende OV 3x63 A opprinnelig til 3 etg., kan tilkobles tilførsel til leilighetsprosjektet. Det er ikke priset inn endringer eller utvidelser hovedtavle.*

For leiligheter:

- *Det legges til grunn at eksisterende inntak til hovedbygning på 315 A er tilstrekkelig som fordeling til anlegget inkl. leilighetsprosjektet, det er ikke priset inn evt. ny tilførsel fra elverket til leilighetsprosjektet.*
- *Det tas høyde for at eksisterende OV 3x80 A opprinnelig til kjeller, kan tilkobles tilførsel til leilighetsprosjektet. Det er ikke priset inn endringer eller utvidelser i hovedtavle for å tilkoble leilighetsprosjektet.*

Ved normalt effektbehov for hybler og leiligheter er eksisterende inntak og overbelastningsvern til underfordelinger tilfredsstillende. Oppført kostnad er derfor ikke berettiget som tillegg.

Punkt 11

*Eksisterende belysning i trapperom oppleves tilfredsstillende da bygget er angitt med 10 år levetid. Kommentar til belysning ved innganger henvises til punkt 12
Merkostnad for belysning i trapperom kan derfor ikke medregnes.*

Punkt 12

I vårt tilbudsbrev nevnes:

- *Det er kalkulert med enkel belysning der hvor dette er avmerket på tegning, denne styres av brytere der dette er avmerket på tegning.*

På tegninger for leiligheter er det merket punkt for utelys ved inngangsdører som følgelig er medtatt.

Leveransebeskrivelsen presiserer under oppsett for hybler i hovedbygget følgende:

- *Ute belysning er ikke medregnet i tilbudet*

*Med dette menes at eksisterende anlegg finnes tilfredsstillende og øvrig utebelysning på oppstillingsplasser og lignende ikke er medtatt.
Oppført merkostnad er derfor ikke berettiget.*

Oppsummering av forbehold i vår leveransebeskrivelse.

*Ovenfor er punktvis gjennomgått og besvart på deres oppstilling av forbehold i vår leveransebeskrivelse. Vår oppsummering av prisbærende poster beløpes til **kr 12 750,-** eks mva.."*

- (18) Klager sendte ytterligere en klage til innklagede 5. april 2011. Av dette brevet fulgte klagers utdypende merknader til prisingen av forbeholdene i tilbudet til klager. Fra det brevet hitsettes:

Punkt 1 – Byggstrøm

I Eikers avslag er strømkostnadene estimert til NOK 10 000. Vi understreker at arbeidene skal utføres på en tid av året hvor det er begrenset behov for oppvarming, og hvor det i all hovedsak bare er behov for strøm til elektriske maskiner og lys. Strømforbruket vil derfor bli lavt. Vi kan derfor ikke se at det foreligger behov for et særskilt strømabonnement, og har lagt til grunn at arbeidene kan utføres med tilkobling til byggherrens eget strømabonnement. Tilleggs kostnader til strøm vil derfor kun bli ca. NOK 1 500. At det vil gå med NOK 10 000 til strøm er derfor uriktig.

Punkt 3 - Stiger med ryggbøyle

Det er uriktig å beregne tillegg for stiger med ryggbøyle. Vårt tilbud inkluderer utstyr for tilfredsstillende rømmingsveier. Dette fremkommer i nest siste avsnitt, siste side, hvor vi uttaler som følger:

Prosjektet søkes utført etter brannprosjektert grunnlag fra Steg.

Tillegget for dette punktet skulle derfor ha vært NOK 0 ettersom Stegs grunnlag angir stiger med ryggbøyer.

Punkt 5 - Belysning

I vårt tilbud er lys etter tegning innkalkulert i prisen. Vi ser at det ikke er medtatt lyskilder i tak for hybler, og at det formodentlig blir noen tilleggskostnader i denne forbindelse. Etter vårt estimat kan det imidlertid bare beregnes et samlet tillegg stort NOK 9 000.

For opplegg og brytere leverer vi etter anbudets beskrivelse og som presisert i vårt tilbud øverst på side 5 skriver vi som følger:

Det er kalkulert med enkel belysning der hvor dette er avmerket på tegning, lyset styres av brytere der dette er beskrevet.

Kostnader for opplegg og brytere kan derfor ikke medregnes.

Punkt 6 - ringeanlegg til hybler

I vårt tilbud har vi innkalkulert ringeanlegg for leiligheter. Vi understreker at ringeanlegg til hybler faller utenfor Eikers beskrivelse av prosjektet. Det er således ikke grunnlag for å iberegne oss en tilleggskostnad på NOK 2500. Denne tilleggskostnaden skulle derfor ha vært satt til NOK 0.

Punkt 7 - Antenne og forsterkeranlegg

Det presiseres at grensesnittet for vår leveranse er et stjernenett med koblingsboks sentralt plassert i tak/korridor 3. etasje. En eventuell merkostnad til utvendig antenne, forsterker og montering vil derfor bli maksimalt NOK 2 250. En merkostnad på NOK 15 000 kan derfor ikke legges til grunn.

Punkt 8 - Elektroarbeider i kjeller

Elektroanlegg i kjeller er medtatt i vår leveransebeskrivelse på tilbudets side 4, 5 avsnitt.

- *Det legges opp til belysning i kjeller, hver bod har egen lampe av enkel utførelse. Det er priset inn felles bryter for kjeller arealet.*
- *Det legges opp til en dobbel stikkontakt, plassert i til knytning til lysbryter.*

Det kan derfor ikke beregnes noen tilleggskostnad for elektroarbeider i kjeller. Tilleggskostnaden til dette punktet skulle derfor ha vært NOK 0.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at denne feilvurderingen fra Eiker synes å bygge på at side 4 i vårt tilbud fullstendig er oversett under saksbehandlingen.

Punkt 9 - Utvidelse av hovedtavle

Dette punktet er medtatt i vårt tilbud:

For hybler står følgende på side 5, siste avsnitt

- *Det legges til grunn at eksisterende inntak til hovedbygning på 315 A er tilstrekkelig som fordeling til anlegget inkl. leilighetsprosjektet, det er ikke priset inn evt. ny tilførsel fra elverket.*
- *Det tas høyde for at eksisterende OV 3x63 A opprinnelig til 3 etg., kan tilkobles tilførsel til leilighetsprosjektet. Det er ikke priset inn endringer eller utvidelser i hovedtavle.*

For leiligheter står følgende på side 4 (som Eiker formodentlig ikke har vurdert), annet avsnitt nedenfra:

- *Det legges til grunn at eksisterende inntak til hovedbygning på 315 A er tilstrekkelig som fordeling til anlegget inkl. leilighetsprosjektet, det er ikke priset inn evt. ny tilførsel fra elverket til leilighetsprosjektet.*
- *Det tas høyde for at eksisterende OV 3x80 A opprinnelig til kjeller, kan tilkobles tilførsel til leilighetsprosjektet. Det er ikke priset inn endringer eller utvidelser i hovedtavle for å tilkoble leilighet prosjektet.*

Ved normalt effektbehov for hybler og leiligheter er eksisterende inntak og overbelastningsvern til underfordelinger tilfredsstillende. Oppført kostnad på NOK 10 000 er derfor ikke berettiget, og tillegg skulle ikke ha vært beregnet.

Punkt 11 - Belysning ved trapperom

I Eikers beskrivelse av prosjektet stilles det krav om nødvendig belysning. Etter vår vurdering er den eksisterende belysning i trapperom tilfredsstillende. Bygget er tross alt bare angitt med 10 års levetid. Noen tilleggskostnad for belysning i trapperom kan derfor ikke medregnes hvorpå denne kostnaden skulle ha vært satt til NOK 0.

Når det gjelder belysning ved innganger viser vi til punkt 12 nedenfor.

Punkt 12 - Utebelysning og belysning ved innganger

På side 4, første avsnitt, i vårt tilbudsbrev - som Eiker formodentlig ikke har lest - fremkommer følgende:

- *Det er kalkulert med enkel belysning der hvor dette er avmerket på tegning, denne styres av brytere der dette er avmerket på tegning.*

På tegninger for leilighetene er det merket punkt for utelys ved inngangsdører som følgelig er medtatt. Det kan således ikke oppføres noen tilleggskostnad for mangelfull belysning.

Videre bemerkes at vår formulering på tilbudets siste side, første avsnitt nederst «Ute belysning er ikke medregnet i tilbudet» er misvisende. Vi har vurdert det eksisterende anlegg som tilfredsstillende hvorpå dette er grunnen til at ingen tilleggsbelysning på oppstillingsplasser og lignende er medtatt. Vi kan ikke se at det er berettiget at vi skal pålegges noen tilleggskostnad i forbindelse med belysning. Tilleggskostnaden på NOK 14 400 er uberettiget.

Oppsummering og videre prosess

Som vår gjennomgang viser, kan det i beste fall iberegnes tilleggskostnader til vårt tilbud på til sammen NOK 12 750, eks mva. Under enhver omstendighet har vi det lavest

prisede tilbudet, og kontrakten skulle derfor utvilsomt ha vært tildelt oss.

I tillegg kommer det at vi uten tillegg i prisen leverer:

- *Finer bak gipsplater i hybler*
- *Trådforbundet brannvarslingsanlegg*
- *Komfyrvakt i henhold til NEK 400*

Formålet med disse tilleggene har vært å sikre at vårt tilbud utvilsomt skulle oppfylle kravet om «robuste og rimelige løsninger». Reelt sett er vårt tilbud derfor langt lavere priset enn dets pålydende tilsier.

På denne bakgrunn opprettholder vi klagen, og ber om at vi tildeles kontrakten. Dersom vi ikke tildeles kontrakten, vil vi vurdere å anlegge søksmål ettersom vi anser saken som svært god.

Vi håper at søksmål ikke blir nødvendig, og ber om at kontraktsinngåelse med BN-Bygg utsettes til 14. april 2011. Ved ethvert tilfelle ber vi om at utsettelse skjer frem til disse merknadene er vurdert.

Frist for tilbakemelding er i dag 5. april 2011 når det gjelder spørsmålet om utsatt kontraktsinngåelse. Dersom utsettelse ikke skjer, må vi anlegge forføyningssak for domstolen.

Når det gjelder realitetsbehandling av klagen, ber vi om hurtigst mulig tilbakemelding. Vi er positive til å løse saken i minnelighet."

(19) Innklagede inngikk kontrakt med BN Bygg AS 11. april 2011.

(20) Saken ble brakt inn for Klagenemnda for offentlige anskaffelser 7. oktober 2011.

Anførsler:

Klagers anførsler:

(21) Klager anfører at innklagede har brutt regelverket ved ikke å inngå kontrakten med klager, ettersom klagers tilbud var det rimeligste. Klager viser til at innklagedes advokat ikke skiller mellom hvilke krav som ble stilt til leilighetene og hvilke krav som ble stilt til hyblene ved vurderingen av om det forelå forbehold/avvik i tilbudet til klager. , I konkurransegrunnlaget skilles det klart mellom hvilke krav som gjelder for leilighetene og hvilke som gjelder for hyblene, noe klager også har forholdt seg til i sitt tilbud. Klager er enig i at selskapets tilbud inneholdt forbehold/avvik på punktene "Byggherre besørger byggestrøm", "belysning/brytere som vist på tegn" og "antenne/forsterkeranlegg", men er ikke enig i innklagedes prissetting av disse avvikene. Når det gjelder de øvrige punktene som innklagede har vurdert som forbehold/avvik hevder klager at disse ikke utgjør forbehold/avvik fra konkurransegrunnlaget. . Klager hevder at de poster som utgjør forbehold/avvik fra konkurransegrunnlaget kun kan prises til totalt kroner 13 500.

Innklagedes anførsler:

- (22) Innklagede bestrider at det var et brudd på regelverket at ikke klager ble tildelt kontrakten. Innklagede viser til at det fremgikk av tilbudet til klager at klagers pris var gitt i henhold til utførelse som beskrevet i klagers leveransebeskrivelse. I leveransebeskrivelsen fra klager var det flere forbehold/avvik, hvorav åtte av disse ble ansett for å ha en fordyrende priskonsekvens. Disse ble prissatt til kroner 83 100 ved evalueringen av tilbudene. Prissettingen ble gjort ved at innklagede ringte opp potensielle leverandører av de ytelsene som var avvikende, for å undersøke hvor mye det ville koste å få oppgradert leveransen til det som var beskrevet i konkurransegrunnlaget. Etter at innklagede hadde priset forbeholdene/avvikene i tilbudet til klager, var ikke dette tilbudet lengre det rimeligste.

Klagenemndas vurdering:

- (23) Klager har deltatt i konkurransen, og har saklig klageinteresse, jf. forskrift om Klagenemnd for offentlige anskaffelser § 6. Klagen er rettidig. Konkurransen gjelder rehabilitering av leiligheter og hybler i Kirkeveien i Hokksund som er en bygge- og anleggsanskaffelse. Anskaffelsens verdi er i kunngjøringen punkt II.2.1 estimert til kroner 2 millioner. I tillegg til lov om offentlige anskaffelser følger anskaffelsen etter sin art og verdi forskrift om offentlige anskaffelser av 7. april 2006 nr. 402 del I og II, jf. forskriften §§ 2-1 og 2-2.

Hvorvidt innklagede har brutt regelverket ved ikke å inngå kontrakten med klager

- (24) Klager anfører at innklagede har brutt regelverket ved ikke å inngå kontrakten med klager, ettersom klagers tilbud var det rimeligste.
- (25) Det følger av forskriften § 13-2 at tildelingen av kontrakt skal skje enten på basis av hvilket tilbud som er det mest økonomisk fordelaktige, eller utelukkende ut fra hvilket tilbud som har den laveste prisen. Innklagede har i kunngjøringen opplyst at kontrakt ville bli tildelt basert på laveste pris, og innklagede er dermed forpliktet til å tildele kontrakt til den tilbyderer som tilbyr den laveste prisen.
- (26) Ved tilbudsevalueringen utøver oppdragsgiver et innkjøpsfaglig skjønn som klagenemnda bare i begrenset grad kan overprøve. Klagenemnda kan imidlertid prøve om oppdragsgivers skønnsutøvelse er usaklig eller vilkårlig, bygd på feil faktum eller for øvrig er i strid med de grunnleggende kravene i loven § 5.
- (27) Det fremkommer av regnearket vedlagt innklagedes svar på klagers klage på tildelingen av kontrakt, at innklagede har vurdert det slik at klagers tilbud inneholdt en rekke forbehold/avvik, og at innklagede priset disse til å være på til sammen kroner 91 410,-. Klager hevder derimot at forbeholdene/avvikene kun skulle vært priset til kroner 13 500,-.
- (28) Det første punktet som innklagede anså som et forbehold/avvik i tilbudet til klager var punktet *"stiger m/ryggbøyle"*. Dette ble av innklagede priset til kroner 7500,-. I konkurransegrunnlaget fremkom det at *"[r]ømning fra leil. i 3. etg. i "tilbygget" ivaretas ved at det monteres utvendig rømningsstiger. (Alternativ 1, se e-mail fra SteG av 8. desember)"*. Ved konkurransegrunnlaget fulgte e-posten fra SteG, og i denne fremkom følgende som alternativ 1: *"Rømning via vindu (avstand må være maks 7,5 meter til bakkeplan) og utvendig rømningsstige med ryggbøyle. Stigen plasseres som vist på vedlagte tegninger. Det blir brannkrav til underliggende vinduer og 2 meter til side for stigen. Vist på vedlagte skisser"*. I tilbudet fra klager fremkom det at *"[d]et*

etableres 2 utvendige utfellbare rømningsstiger på fasade". Videre fremkom det at "[p]rosjektet søkes utført etter brannprosjektert grunnlag fra SteG". Klager kunne med fordel presisert tydeligere at tilbudt rømningsstige hadde ryggbøyle. Det er likevel mest nærliggende å legge til grunn at klager har forpliktet seg til å levere slike rømningsstiger som ble beskrevet i konkurransegrunnlaget. Klagers tilbud viser til "brannprosjektert grunnlag fra SteG", som refererer seg til all dokumentasjon om brannsikring fra SteG i konkurransegrunnlaget, inkludert e-posten om rømningsstiger med ryggbøyle. Det forelå dermed ikke et forbehold/avvik fra konkurransegrunnlaget i tilbudet til klager, og det var derfor etter nemndas syn uforsvarlig av innklagede å gi klager et tillegg i pris på dette punktet.

- (29) Det andre punktet som innklagede anså som et forbehold/avvik gjaldt punktet *"ikke ringeranlegg til hybler"*, som ble priset til kroner 2500,-. Det fulgte av konkurransegrunnlaget at det skulle være *"[r]ingeknapp til hver leil."* I tilbudet til klager fremkom det at der *"Det er kalkulert inn ringeanlegg på hver leilighet med ringetrafo i sikringskap"*, men at *"[d]et er ikke kalkulert med ringeanlegg til hybler"*. Det som fremkom av konkurransegrunnlaget var altså kun at det skulle være ringeknapp til hver leilighet. Det ble ikke stilt krav om ringeknapp til hver hybel. Her kan det også vises til at konkurransegrunnlaget ellers gjennomgående presiserer tydelig hvilke krav som kun ble stilt til leilighetene eller hyblene og hvilke krav som ble stilt til begge. Dette er relevant i fortolkningen av konkurransegrunnlaget. Ettersom klager i sitt tilbud tilbød ringeknapp til leilighetene, men ikke til hyblene, inneholdt ikke tilbudet forbehold/avvik fra konkurransegrunnlaget på dette punktet. Det var således etter nemndas syn uforsvarlig av innklagede å gi klager et tillegg i pris på dette punktet.
- (30) Det tredje punktet som innklagede anså som et forbehold/avvik gjaldt *"elektroarbeider i kjeller"*. Dette ble av innklagede priset til kroner 5000,-. Det fremgikk av konkurransegrunnlaget at *"det medtas nødv.lys i boder i kjeller"*. I tilbudet fra klager fremkom det om leilighetene at *"[d]et legges opp til belysning i kjeller, hver bod har egen lampe av enkel utførelse. Det er priset inn felles bryter for kjeller arealet. Det legges opp til en dobbel stikkontakt, plassert i til knytning til lysbryter."* Om hyblene fremkom det at *"det er ikke priset inn elektrikerarbeider i kjelleren på hovedenheten, unntaket er det som er beskrevet i andre deler av tilbudet"*. Det fremkommer altså av tilbudet til klager at det ville bli lagt opp til belysning i kjeller, og dette må anses i samsvar med det krav som ble stilt i konkurransegrunnlaget. Basert på dette kan klagers tilbud ikke anses for å inneholde et forbehold/avvik på dette punkt, og nemnda finner da at det var uforsvarlig av innklagede å legge til grunn det motsatte.
- (31) Når det gjelder punktene *"Byggherre besørger byggestrøm"*, *"belysning/brytere som vist på tegn"* og *"antenne/forsterkeranlegg"* er partene enig i at tilbudet til klager inneholdt forbehold/avvik. Innklagede har priset disse forbeholdene/avvikene ved å ta kontakt med andre leverandører i bransjen som ga et prisoverslag på forbeholdene/avvikene i klagers tilbud. Klager hevder at de priser innklagede har lagt til grunn er for høye, og at hans avslag for prising av forbeholdene/avvikene er mer realistiske enn det innklagede har lagt til grunn. Klager har imidlertid ikke dokumentert at de pisene selskapet nå oppgir er reelle. Klagenemnda har da ingen holdepunkter for at de priser innklagede la til grunn, etter kontakt med flere andre leverandører i markedet, må anses uforsvarlige, og legger disse til grunn. Klagenemnda må dermed legge til grunn at så ikke var tilfellet. Når klagers opprinnelige tilbudspris tillegges det beløp innklagede priset forbeholdene/avvikende knyttet til disse tre, *til sammen 43700*, blir klagers tilbudspris ble kr. 5 554 dyrere enn valgte leverandørs. Valgte leverandørs tilbud var dermed etter

dette det rimeligste og klagers anførsel fører ikke frem. Etter dette trenger nemnda ikke ta stilling til om innklagede kunne gi klager ytterligere pristillegg i evalueringen av tilbudet på de øvrige to punktene hvor partene er uenige i om klagers tilbud inneholdt et forbehold/avvik, dvs. på punktene "*antenne/forsterkeranlegg*" og "*utvidelse av hovedtavle*".

Konklusjon

Eiker Eiendomsutvikling AS har ikke brutt regelverket for offentlige anskaffelser.

Bergen, 6. mai 2013

For Klagenemnda for offentlige anskaffelser,

Jakob Wahl