



**Klagenemnda
for offentlige anskaffelser**

Innklagede gjennomførte en konkurranse med forhandling uten forutgående kunngjøring for bygging av et nytt bo- og aktivitetssenter. Klager fremsatte en rekke anførsler mot innklagedes evalueringsmodell og tilbudsevaluering. Klagenemnda fant at ut fra innklagedes formuleringer om tilbudsevalueringen i meddelelsesbrevet, hadde innklagede brutt kravet til forutberegnelighet i loven § 5 ved å vektlegge samme forhold under to forskjellige tildelingskriterier. Klagers øvrige anførsler førte ikke frem.

Klagenemndas avgjørelse 13. mars 2014 i sak 2013/146.

Klager: Malthus AS

Innklaget: Sandnes kommune

Klagenemndas medlemmer: Arve Rosvold Alver, Magni Elsheim og Morten Goller

Saken gjelder: Evalueringsmodell, tilbudsevaluering

Bakgrunn:

- (1) Sandnes kommune (heretter kalt innklagede) kunngjorde 3. juli 2012 en begrenset anbudskonkurranse om anskaffelse av totalentreprise for bygging av nytt bo- og aktivitetssenter. Tidsfrist for mottak av anmodning om å bli kvalifisert, var i kunngjøringen punkt IV.3.5 angitt til 14. august 2012.
- (2) Kun to leverandører ble kvalifisert og innklagede kunngjorde derfor anskaffelsen på ny 23. oktober 2012. Etter det opplyste var den anslåtte kontraktsverdien 193 mill. kr. Tidsfrist for mottak av anmodning om deltakelse i konkurransen var 26. november 2012.
- (3) Innklagede avlyste den andre konkurransen 4. juni 2013. Grunnen var at et krav om arbeidsplass rundt brukernes senger, var ment som ufravikelig krav, men formulert på en måte som gjorde dette uklart. Uklarheten ble korrigert og innklagede gjennomførte så en konkurranse med forhandling uten forutgående kunngjøring i medhold av forskriften § 14-4. Leverandørene som hadde inngitt tilbud i den forutgående begrensede anbudskonkurransen, ble invitert til å inngi tilbud igjen. Det var Malthus AS (heretter kalt klager) og LuraByen Eiendom AS (heretter kalt valgte leverandør).
- (4) Konkurranses grunnlaget punkt 1.3.1 orienterte om oppdraget. Innklagede skulle anskaffe nytt permanent bo- og aktivitetssenter (heretter kalt BoAS) med 61 sykehjemsplasser. Oppdraget var totalentreprise og omfattet tomt/eierseksjon, prosjektering, bygging, levering og montering av utstyr og avtale om teknisk drift. Leverandørene skulle stille egen tomt til disposisjon for byggingen.
- (5) I punkt 4.2 var krav og ytelser nærmere beskrevet. Fra punkt 4.2.2 med overskriften "Kravspesifikasjon" hitsettes:

"Nøkkeltall for arealer og hovedfunksjoner basert på byggeprogrammet:

- *61 sykehjemsplasser, fordelt på tre avdelinger, med hhv. 20 + 20 + 21 plasser, samt personalfunksjoner og servicefunksjoner for beboere.*
- *Nettoareal er antatt til ca. 3 450 m², som erfaringsmessig genererer et bruttoareal på ca. 4 700 – 5 400 m², avhengig av arealeffektivitet.*
- *Prosjektet skal leveres med montert utstyr som angitt i vedlegg 2.*
- *30 selveide parkeringsplasser, hvorav 5 HC tilpasset, og min. 20 sykkelparkeringsplasser.*

[...]

4.2.3 Geografisk plassering

Nytt BoAS skal ha beliggenhet nær sentrum og offentlig kommunikasjon. Som nær sentrum defineres området fra Lura i nord til Ganddal i sør og med begrensnings RV44 og motorveien mot vest. Mot øst betraktes området fra Bogafjell, Skaarlia og Vatne som beliggende nær sentrum."

- (6) Tildelingskriteriene med prosentmessige vekt og underkriterier var angitt i konkurransegrunnlaget punkt 5:

Kriterier	Vekt	Underkriterier
<i>"Pris</i>	<i>60</i>	<i>Totalpris:</i> <i>Pris for tomt/eierseksjon, prosjektering, utførelse og avtale om teknisk drift;</i> <i>Pris regningsarbeid;</i> <i>Prissatte forbehold og avvik.</i>
<i>Kvalitet</i>	<i>15</i>	<i>Kvalitet på tilbudte løsninger, arbeidsmetoder og materialer. Grad av oppfyllelse av kravspesifikasjonene og kvalitet utover minimumskrav.</i>
		<i>Kvaliteter ved tomtens beliggenhet.</i>
<i>Estetiske og funksjonsmessige egenskaper</i>	<i>15</i>	<i>Løsning for god estetisk utforming av bygget.</i>
		<i>Løsning for utforming av bygget i forhold til byggeprogram og virksomhetsdrift.</i>
<i>Driftsomkostninger</i>	<i>10</i>	<i>Kostnadseffektive løsninger for energiforbruk.</i>

		<i>Kostnadseffektive løsninger for byggedrift."</i>
--	--	---

- (7) Underkriteriene var nærmere utdypet i den følgende delen av konkurransegrunnlaget, hvor det var oppgitt flere punkter til hvert underkriterium som innklagede ville honorere. Om underkriteriet *"Kvaliteter ved tomtens beliggenhet"* stod det i punkt 5.2.2 at innklagede i evalueringen ville vektlegge positivt *"nærhet til god offentlig kommunikasjon som kan benyttes av ansatte og besøkende og nærhet til aktiviteter for beboerne som kan bidra til trivsel og god helse"*. Til underkriteriet *"Løsning for god estetisk utforming av bygget"* fremgikk det i punkt 5.3.1 at:

"I evalueringen vil [innklagede] positivt vektlegge løsning for god estetisk utforming av bygget i forhold til omkringliggende bebyggelse / omgivelser, offentligheten / brukerne/konseptet, tilpasning til landskap / tomtens beskaffenhet, gode uterom, variasjon i bygningskroppen og materialbruk."

- (8) I punkt 5.3.2 om underkriteriet *"Løsning for utforming av bygget i forhold til byggeprogram og virksomhetsdrift"* stod det:

"I evalueringen vil oppdragsgiver positivt vektlegge løsning for utforming av bygget, som i forhold til byggeprogram og virksomhetsdrift, gir gode funksjonsmessige egenskaper og arealeffektivitet."

- (9) Konkurransegrunnlaget hadde flere vedlegg, blant annet en matrise for romfordeling. I den var tabeller om hvilke romtyper som skulle bygges, antall og deres areal, samt beskrivelse av hva rommene skulle brukes til og hvilke krav de måtte oppfylle i den forbindelse. En kravspesifikasjon var også vedlagt konkurransegrunnlaget, hvor følgende fremgikk:

"Utomhusanlegg

- 1. Utearealet skal opparbeides slik at det gir muligheter for både privatliv og fellesskap. Det skal legges vekt på kontaktskapende virkemidler, samtidig som det må være mulig å skjerme seg. Vesentlige kvaliteter er noe å se på, som mennesker som kommer og går, barn i lek, vann og planter. Utearealet må gi mulighet for fysisk aktivitet ved etablering av småstier og gangveier. Avgrensning med hekk eller hagegjerde er spesielt viktig for demente. Utearealet må ha gode solforhold.*
- 2. Det skal etableres egen sansehage til bruk for demensavdelingene.*
- 3. Rekkverk skal leveres i rustfri- eller aluminiumsutførelse.*
- 4. Flaggstang skal leveres i glassfibermateriale eller aluminium.*
- 5. Utearealene skal leveres med bord og stoler/benker av god kvalitet.*
- 6. Bil- og sykkeloppstillings. Det skal leveres 30 parkeringsplasser. 5 av parkeringsplassene må være tilrettelagt for bevegelseshindrede.*
- 7. Det skal være oppstillingsplass med takoverbygg for sykler, minimum 20 plasser.*

8. Både bil- og sykkeloppstillingsplassene må være belyst.
9. Det skal leveres strøsandkasse som plasseres på sentral plass.
10. Leverandøren skal skjøtte og vedlikeholde utomhusanlegget i hele garantiperioden."
- (10) Innklagede gjennomførte tre forhandlingsmøter med hver tilbyder. Første møte med klager var 26. august 2013. Tilbudet ble gjennomgått og i møtereferatet stod det om tildelingskriteriene at *"Forhandlingsleder presiserte at kriterier og vekt i prosentpoeng for tildelingskriterier opprettholdes"*. Innklagede og klager gjennomførte også forhandlingsmøter 30. august og 5. september 2013.
- (11) I klagers tilbud var kvaliteter ved dennes tomt beskrevet. Blant annet var det gode bussforbindelser, med holdeplass rett ved tomten og rutebuss hver halvtime, pluss pendlerbuss hver morgen og ettermiddag. Etter det opplyste stod det i valgte leverandørs tilbud at et *"nytt gang- og sykkelveinett knytter bydelssenteret og BoAS til omgivelsene på en god og trafiksikker måte"*.
- (12) I evalueringen av tilbudene, utarbeidet innklagede en poengmatrise. Om tildelingskriteriet *"Kvalitet"* hitsettes:

	Maks vektet poengscore	Klager	Valgte leverandør
Underkriteriet "Kvalitet på tilbudte løsninger, arbeidsmetoder og materialer"			
<i>"Løsninger"</i>	5	3,5	5
<i>"Arbeidsmetoder"</i>	1	1	0,2
<i>"Materialer (materialenes holdbarhet og styrke med hensyn til bruk)"</i>	2	1,6	2
<i>"Møbleringsforslag"</i>	1	1	1
Sum	9	7,1	8,2
Underkriteriet "Kvaliteter ved tomtens beliggenhet"			
<i>"Nærhet til offentlige kommunikasjon"</i>	4	0,8	4
<i>"Nærhet til aktivitet for beboerne"</i>	2	0,8	2
Sum	6	1,6	6
Sluttsum	15	8,7	14,2

- (13) Ifølge innklagedes meddelelsesbrev av 13. november 2013 ville valgte leverandør bli tildelt kontrakten. Begrunnelsen for leverandørvalget fremgikk også av brevet, og tekst

"til tabeller, diagram og det enkelte tildelingskriteriet [anga] hovedtrekkene i evalueringen." Totalpoengsummene var:

Tildelingskriterium	Maks sum	Klager	Valgte leverandør
Pris	60	60,0	51,8
Kvalitet	15	9,2	15,0
Estetiske og funksjonsmessige egenskaper	15	8,5	15,0
Driftsomkostninger	10	10,0	8,5
Sum	100	87,7	90,3

- (14) I meddelelsesbrevet punkt 5.2 om "Kvalitet", stod det at underkriteriet "Kvalitet på tilbudte løsninger, arbeidsmetoder og materialer. Grad av oppfyllelse av kravspesifikasjonene og kvalitet utover minimumskrav" var tillagt størst vekt. Videre var det i brevet inntatt en tabell med innklagedes evaluering av tilbudene:

Klagers tilbud	Valgte leverandørs tilbud
<i>"Vedr. løsninger: Krypkjeller har lav kvalitet sammenlignet med andre konstruksjoner og spesielt med fallende terreng mot krypkjeller. Krav om trinnløs adkomst medfører trekonstruksjoner under terrengnivå. Store takflater på grunn av løsning i to etasjer.</i>	<i>Bygg i betong. Tradisjonell byggemetode. Fundamentering på peler. Bærekonstruksjoner i betong. Etasjehøyde i 2. etasje er hevet og vil bidra til å heve romkvaliteten spesielt for vestibyle, storstue og dagaktivitet. Lekkasjefare fra utomhusanlegg til plan under."</i>
<i>"Vedr. materialer – utvendig: Royalimpr. furu og sementbaserte fiberplater. Kvalitet på samme nivå som er vanlig for boliger.</i>	<i>Utvendige betongvegger forblendet med tegl som krever mindre vedlikehold."</i>
<i>"Kvalitetsmessig fremstår bygget fra [klager] som et enklere bygg hvor en kan forvente mer vedlikehold."</i>	

- (15) Om underkriteriet "Kvaliteter ved tomtens beliggenhet" skrev innklagede følgende i meddelelsesbrevet:

Klagers tilbud	Valgte leverandørs tilbud
<i>"Vedr. nærhet til offentlig kommunikasjon: Kollektivtilbudet er begrenset, særlig i helgen.</i>	<i>Sentral plassering ved riksvei 44 i nytt bydelssenter – Lurabyen 3 km nord fra Sandnes sentrum. Meget gode offentlige kommunikasjoner. Det skal etableres trafiksikre gang-</i>

	<i>og sykkelveier som knytter senteret til nærområdene."</i>
<i>"Vedr. nærhet til aktiviteter for beboerne: Beliggenhet: Skårli ligger i ytterkant av definert geografisk plassering. Begrenset servicetilbud i nærområdet. Tomta ligger i en terrengskråning. Begrenset uteareal med oppholdskvalitet pga. bebyggelsens plassering på tomta, samt topografi. Sansehagens areal er ca 400 m².</i>	<i>I bydelssenteret er det matbutikk, handlesenter, servicetilbud. Beliggenhet nær Kvadrat, turområde og kirke. Flat tomt. Sør- og vestvendt uteareal. Stor og skjermet sansehage på 1 200 m² som utgjør del av kvartalspark på 4 000 m². Bydelsparkområde og turområde med atkomst fra bydelstorg."</i>

(16) Om tildelingskriteriet "Estetiske og funksjonsmessige egenskaper" skrev innklagede:

Klagers tilbud	Valgte leverandørs tilbud
<i>"Vedr. løsning for god estetisk utforming av bygget: Bygget er lagt i en H-form, i 2 etasjer med flatt tak. Det fremgår at tilpasning til tomt er uheldig hvor fløyene er skjøvet ut mot terrengskråning. For å oppnå mer variasjon er det etablert fortrekkninger samt enkelte utskytende volumer. Resultatet er likevel en utforming som ikke forholder seg til omgivelsene. Fasadematerialer er en kombinasjon av trepanel og sementbaserte fiberplater og hvor repetisjoner av vertikale elementer i form av materialskifter og fargebruk gir et monotont og karakterløst uttrykk.</i>	<i>Tomta er en del av et nytt bydelssenter for Lura. Bygget ligger i kvartalstruktur i en urban sammenheng og hvor bebyggelse er tilpasset i volum og materialvalg. Bygget utgjør en langstrakt bygningskropp i 4 etasjer lagt over sokkel i 2 etasjer som utgjør handlesenter og parkeringsanlegg. I vestfasaden er oppholdsrom trukket ut som adderte volumer i kombinasjon med balkonger. Øvrige fasader forholder seg til omkringliggende gateløp. Fasadekonseptet er i store trekk glass/alu.partier i plan 2 og teglforblending i ovenforliggende etasjer. I forbindelse med de adderte volumer i vestfasaden anvendes kombinasjon av alu.glass og trepanel. Tomta er i sin helhet bebygd og utearealet er etablert over handelssenter/parkeringsanlegg i form av en kvartalshage. Sansehagen er på ca 1 200 m² på nivå med byggets 2. etasje – en etasje over bydelstorget. Balkonger er sør- og vestvendt. Det urbane uttrykket fungerer best ifra kvartalshagen og fra torget/gågate. Uttrykket er</i>

	<i>massivt og lite miljøskapende mot øst hvor hovedadkomst er lagt."</i>
--	--

- (17) Fra innklagedes evaluering av delkriteriet "Løsning for utforming av bygget i forhold til byggeprogram og virksomhetsdrift" under tildelingskriteriet "Estetiske og funksjonsmessige egenskaper" hitsettes:

Klagers tilbud	Valgte leverandørs tilbud
<i>"Organisering: Prosjektet bærer preg av ikke å være utviklet med tanke på denne tomtas kvaliteter. Dette forplanter seg videre i uheldige logistikkmessige løsninger og romutforminger. Klart definert adkomst er positivt vektlagt.</i>	<i>Alle fellesfunksjoner som vestibyle, fellesstuer, dagaktivitet, adm/personal og driftsarealer er lagt til 2. etg. (etasjen over handlesenteret). Boavdelingen er fordelt på 3 etasjer over. Løsningen er enkel og funksjonell. Adkomst til hovedinngang er uheldig adskilt fra vestibyle. Fremstår uvennlig og lite orienterbar/logisk.</i>
<i>Boenhetene: Utforming av de enkelte avdelinger er institusjonspreget med korridorer med boenheter på hver side og hvor fellesrommene er lagt usentralt i den ene korridorenden. Oppholdsrommene har en uheldig lang og smal utforming. Dette medfører at kontakt mot korridor er begrenset. En rekke birom og tekn.rom er lagt sentralt ved ankomst til avdelingene og bidrar til ytterligere institusjonspreg. [...]</i>	<i>Avdelingene er fordelt på boenheter iht. program. Dementavd. er lagt til plan 5, fordelt på 3 grupper. Øvrige boenheter ligger på plan 3 og 4 med en avdeling fordelt på 2 grupper i hver etasje. Hoveddelen av beboerrommene er orientert mot øst. Oppholdsrom og kjøkken er lagt inne i boenheten, som fremstår kompakt med korte avstander. Avsatt lite areal for deling i 2 grupper på kjøkken. Personalbase/birom er lagt mellom fellesrommene. [...]</i>
<i>Drift: Konseptet har ulemper med lange avstander for beboere og personalet. Det medfører at personalet får mindre tid til den enkelte beboer. Det vil med denne løsning foregå uønsket transport av avfall og urent tøy forbi vestibyle og felles storstue. Dagaktivitet er lagt i egen fløy og bidrar lite inn mot vestibyle/storstue/kafeteria. Planorganisering for øvrige fellesfunksjoner 1 etg fremstår spredt og tilfeldig. Møterom har ikke dagslys. Enkelte</i>	<i>Administrasjon/personalrom er samlet i den ene fløyenden og felles drift/birom er lagt i den andre. Vestibyle, storstue og dagaktivitet, er lagt mellom vertikalforbindelsene. Det er gode dagslysforhold i alle nødvendige rom. Alle felles oppholdsarealer er orientert mot vest og parkareal/sansehaven. Plassering av trapp/heis gir korte forbindelser fra boenhetene til fellesarealer inne og ute. Storstue utformet med flere møbleringsvalg med ulike</i>

<i>romutforminger muliggjør ikke hensiktsmessig møblering.</i>	<i>oppholdskvaliteter. Løsningene bærer preg av enkel logistikk og funksjonelle romløsninger.</i>
<i>[...]</i>	<i>[...]</i>
<i>Utearealer: Det er få kvalitetsmessige utearealer som ikke er i skråning. Turvei er lagt i terrengskråning og er ikke enkel å benytte for personer som anvender rullestol/rullator. Sansehagen er på 400 m².</i>	<i>Sansehagen er på 1 200 m² og ligger i tilknytning til en kvartalshage på 3 000 m².</i>
<i>Balkonger i vestfasaden er uheldig utformet og reduserer dagslyset inn til oppholds- og kjøkken/spiserom.</i>	<i>Balkonger er vestvendt. Kun vist en sittegruppe på 4 personer på hver balkong."</i>

- (18) I brev fra klager av 27. november 2013 ble tilbudsevalueringen og tildelingsbeslutningen påklaget. Innklagede tok i brev av 5. desember 2013 ikke klagen til følge. Innklagede redegjorde noe mer om hvordan tilbudene var evaluert, og opplyste om:

"at begge tomtene ligger i ytterkant av definert geografisk plassering. Formuleringen inngår kun som en beskrivelse av beliggenheten uten negativt fortegn, jf. brev om kontraktstildeling [...]. Klager] er ikke trukket for dette i evalueringen. I evalueringen av dette delkriteriet er det kun vektlagt nærhet til aktiviteter for beboerne som kan bidra til trivsel og god helse."

- (19) Om poengsettingsmodellen skrev innklagede:

"I evalueringen har [innklagede] lagt til grunn samme poengsettingsprinsipper på alle kriteriene. Besvarelsen som er vurdert til å ha størst verdi for [innklagede] er gitt høyeste poengsum. Deretter har besvarelsen som er vurdert til å ha nest største verdi gitt en poengsum basert på avstanden til det beste tilbudet. [Innklagede] har oppjustert poengsummene slik at beste tilbud under hvert tildelingskriterium får maksimal poengsum. Dette gjør at kriterienes innbyrdes vekt forblir den samme. Evalueringsmodellen er logisk og sikrer at relevante forskjeller mellom tilbudene gjenspeiles i poengene tilbudene gis, og er derfor saklig og forsvarlig.

[...]

I brev om kontraktstildeling [...] har [innklagede] også opplyst om vurderinger ved [valgte leverandørs] sitt tilbud som det er gitt trekk for. Siden poengsummene er oppjustert fremkommer ikke dette direkte av poengtabellen i tildelingsbrevet. For noen av underkriteriene er det også slik at [klagers] tilbud er gitt en høyere score enn de ville fått om ikke [valgte leverandør] var gitt trekk."

- (20) Klager brakte saken inn for Klagenemnda for offentlige anskaffelser 18. desember 2013. Innklagede meddelte i e-post 20. desember 2013 til klagenemndas sekretariat, at

kontraktsinngåelse ville bli utsatt inntil klagenemnda hadde behandlet saken. Nemndsmøte i saken ble avholdt 10. mars 2014.

Anførsler:

Klagers anførsler:

Generelt om evalueringsmodellen

- (21) Innklagedes evalueringsmodell sikrer ikke at relevante forskjeller i tilbudene gjenspeiles, fordi det er anvendt ulik grad av finmaskethet og fordi innklagede har oppjustert poengsummene for at beste tilbud skal få full uttelling. Den endelige poengforskjellen blir derfor vilkårlig.

Evalueringsmodellen og graden av finmaskethet

- (22) Innklagede har gitt inntil 60 poeng for pris, men kun 15 for henholdsvis "Kvalitet" og "Estetiske og funksjonsmessige egenskaper", samt 10 poeng for "Driftsomkostninger". Innklagede har i realiteten slått sammen poengsetting og vekting – hvilket er uvanlig. Poeng burde vært gitt etter samme skala, eksempelvis fra 0 til 10, på alle kriteriene, deretter multiplisert med vekten. Innklagedes sammenblanding av poeng og vekt, medfører ulik grad av finmaskethet på de enkelte tildelingskriteriene. Det er brukt lineær metode på priskriteriet hvor 60 poeng var maksscore. Men siden det kun kan oppnås færre enn 60 poeng under de kvalitative tildelingskriteriene, er skalaen der mer grovmasket enn priskriteriet. Følgelig kan tilbudsforskjeller på kriterier med grovmasket skala, ha fått større betydning enn forskjeller hvor skalaen er finmasket, slik som priskriteriet. Hvis innklagede har tildelt poeng fra 0-10, vil avrundingen her nødvendigvis være annerledes enn priskriteriet, hvor skalaen gikk fra 0 til 60 poeng. Slik poengberegning er vilkårlig og i strid med forutberegnelighetskravet.

Evalueringsmodellen og oppjustering av poengscore

- (23) Innklagede har brutt regelverket ved å bruke en komplisert evalueringsmodell som er uegnet til å etterprøve om evalueringen av tilbudene tilfredsstiller regelverkets krav. På priskriteriet, og på underkriteriene til de kvalitative tildelingskriteriene, fikk beste tilbud toppscore, og det andre tilbudet ble gitt en score som gjenspeilte forskjellen. På de kvalitative tildelingskriteriene ble deretter poengsummene oppjustert, slik at beste tilbud fikk toppscore også på totalsummen. Hvordan modellen fungerte ble ikke tilfredsstillende forklart av innklagede før i klagetilsvaret til klagenemnda. Innklagede har kun fremlagt poengmatrise for tildelingskriteriet "Kvalitet".

Evalueringen av tildelingskriteriet "Kvalitet"

- (24) Innklagede har brutt loven § 5 ved å gi valgte leverandør 15 poeng på tildelingskriteriet "Kvalitet" mot klagers 9,2 poeng, en poengreduksjon på 38,7 % uten at innklagede har påvist forskjeller i tilbudene som godtgjør en såpass betydelig poengforskjell.
- (25) I innklagedes evaluering av underkriteriet "Kvalitet på tilbudte løsninger, arbeidsmetoder og materialer", ble klagers tilbud evaluert som dårligere enn valgte leverandør hva gjelder materialbruk. Klagers bygg krever ifølge innklagede mer vedlikehold enn valgte leverandørs betongbygg. Likevel fremhever innklagede i tildelingsbeslutningen at klagers royalimpregnert furu og sementbasert fiberplast har "kvalitet på samme nivå som

er vanlig for boliger". Dette er materialer som krever svært lite vedlikehold. At innklagede ikke kan vise til mer vesentlige kvalitetsforskjeller mellom tilbydernes løsninger enn antatt mer vedlikehold ved klagers løsning, viser at underkriteriet er poengsatt på en usaklig og vilkårlig måte.

- (26) I evalueringen av underkriteriet "*Kvaliteter ved tomtens beliggenhet*" har innklagede brutt kravet til likebehandling ved å fremheve, under overskriften "*Hovedtrekkene i evalueringen*", at klagers tomt "*ligger i ytterkant av definert geografisk plassering*". Som bekreftet i klagesvaret, er det samme tilfellet for valgte leverandørs tomt, uten at dette forholdet synes vektlagt i negativ retning. Innklagedes senere redegjørelse om dette virker tilpasset for å bortforklare og opprettholde valget av leverandør.
- (27) Videre i evalueringen har innklagede brutt kravet til likebehandling, foretatt uforsvarlig evaluering og vektlagt forhold som ikke omfattes av underkriteriet. Nærhet til riksvei eller gang- og sykkelvei kan ikke karakteriseres som "*offentlig kommunikasjon*" og faller da utenfor underkriteriet. Innklagede kunne ikke vektlegge dette. Uansett kan innklagede ikke bare vektlegge kvalitative forhold ved tomten ved tilbudsfristens utløp, men må også vektlegge fasiliteter som foreligger ved kontraktens gjennomføring. Dette gjelder særlig ved langvarige anskaffelser, slik som et BoAS er. Prosjektet skal ferdigstilles i 2016. Klagers tomt er i Sandes Øst, et område som i kommunens arealplanlegging er et prioritert regionalt byutviklingsområde. Dette har innklagede klart visst. Dagens bussrutetilbud er irrelevant siden det foreligger et annet kollektivtilbud ved ferdigstillingen og når senteret skal benyttes. Innklagede burde undersøkt hvilken offentlig kommunikasjon som ville være sannsynlig ved ferdigstilling og i levetiden. Dette støttes av at innklagede ifølge formuleringene om evalueringen av valgte leverandørs tilbud, har vektlagt at det i fremtiden skal anlegges gang- og sykkelveier ved dennes beliggenhet. Da må også fremtidige forhold vektlegges ved klagers tomt.

Evalueringen av tildelingskriteriet "Estetiske og funksjonsmessige egenskaper"

- (28) Under dette tildelingskriteriet fikk valgte leverandør 15 poeng mot klagers 8,5, altså 43,3 % færre poeng. Innklagede har ikke påvist store nok forskjeller i tilbudene til at denne poengforskjellen er forsvarlig.
- (29) Innklagedes evaluering av underkriteriet "*God estetisk utforming av bygget*" er usaklig og vilkårlig fordi negative forhold ved valgte leverandørs tilbud er ignorert, samtidig som positive forhold ved klagers tilbud er sett bort fra. Valgte leverandør er honorert for urban tomt, uten trekk for at denne tomte også medfører mer trafikkstøy og et høyere, mer komprimert bygg. Innklagede kommenterer selv at det urbane uttrykket er massivt og lite miljøskapende. Klager er ikke honorert for at dennes tomt ligger landbruks- og boligområde og bygget blir lavere. Lavt bygg på bakkeplan med nærhet til naturen er positivt for mennesker med nedsatt funksjonsevne.
- (30) Videre har innklagede foretatt vilkårlig evaluering av underkriteriet "*Løsning for utforming av bygget i forhold til byggeprogram og virksomhetsdrift*", ved at innklagede fremhever "*uheldige logistikkmessige løsninger og romutforminger*" uten å begrunne dette mer inngående. Valgte leverandørs romløsning omtales som "*enkel og funksjonell*", uten trekk for internlogistikk. I en bygning med fire etasjer, bebodd av mennesker med nedsatt funksjonsevne, må internlogistikk skje med heis. Det er vilkårlig at forholdet til beboerne ikke er vurdert i denne sammenheng.

- (31) Innklagedes evaluering av underkriteriet "*Løsning for utforming av bygget i forhold til byggeprogram og virksomhetsdrift*", er vilkårlig ved å legge til grunn at klagers møterom på grunn av balkongene ikke har dagslys. Det er også feil når innklagede legger til grunn at klagers planorganisering for fellesfunksjoner i 1. etasje er spredt og tilfeldig, ettersom løsningen følger beskrivelsen i romprogrammet og da ikke kan evalueres negativt.
- (32) Likebehandlingskravet er brutt ved at innklagede har vektlagt negativt at klagers balkonger i vestfasaden reduserer dagslyset til arealene under, uten å vektlegge samme negative forhold i valgte leverandørs tilbud.

Evaluert forhold utenfor tildelingskriterier og evaluert samme forhold to ganger

- (33) Innklagede har brutt regelverket i evalueringen av underkriteriet "*Løsning for utforming av bygget i forhold til byggeprogram og virksomhetsdrift*" ved å vektlegge forhold som faller utenfor en naturlig tolkning av tildelingskriteriet. Forhold vedrørende utearealene faller utenfor konkurransegrunnlagets beskrivelse "*utforming ved bygget*". Likevel har innklagede vektlagt negativt at klagers utearealer og turvei er i en skråning og at sansehagen er 400 m².
- (34) Videre har innklagede brutt loven § 5 ved å vektlegge disse forholdene både under underkriteriet "*Løsning for utforming av bygget i forhold til byggeprogram og virksomhetsdrift*" og underkriteriet "*Kvaliteter ved tomtens beliggenhet*". Innklagedes forklaring om dette synes konstruert for å opprettholde valget av leverandør.

Innklagedes anførsler:

Evalueringsmodellen og graden av finmaskethet

- (35) Innklagede bestrider at evalueringsmodellen er i strid med regelverket. Beste tilbud på hvert tildelings- og underkriterium er gitt toppscore, og neste tilbud forholdsmessig dårligere score. Skalaen gikk fra 0 til 10 poeng. Deretter er poengene multiplisert med vekt, og summert. Det vises til poengmatrisen for "*Kvalitet*". Tildelingskriteriet "*Pris*" er poengsatt med lineær metode. Det ble benyttet én desimal både på priskriteriet og de kvalitative tildelingskriteriene. Det bestrides derfor at ulik finmaskethet har forskjøvet tildelingskriterienes innbyrdes vekt. Det endelige resultatet ble kvalitetssikret ved at innklagede også benyttet to alternative metoder – prissetting av kvalitet og pris/poeng – som ga samme vinner som den metoden innklagede benyttet.

Evalueringsmodellen og oppjustering av poengscore

- (36) Innklagede bestrider at det er benyttet en uegnet evalueringsmodell som er i strid med regelverket. På hvert underkriterium fikk beste tilbud toppscore, og neste tilbud fikk et poengtrekk som forholdsmessig gjenspeilte den opprinnelige avstanden i prosent. Det vises til evalueringsmatrisen for underkriteriet "*Kvalitet på tilbudte løsninger, arbeidsmetoder og materialer*". Fordi begge leverandører hadde best tilbud på noen av punktene til dette underkriteriet, fikk ingen av tilbudene toppscore da punktene ble summert. For å opprettholde den relative vekten mellom tildelingskriteriene, oppjustertes poengsummen slik at beste tilbud på dette underkriteriet fikk maksimal poengsum. Dette skjedde bare på underkriteriet "*Kvalitet på tilbudte løsninger, arbeidsmetoder og materialer*" under tildelingskriteriet "*Kvalitet*", siden valgte leverandør fikk toppscore på de andre underkriteriene. Nest beste tilbud fikk et prosentmessig trekk som gjenspeilte den opprinnelige avstanden. Utfallet av konkurransen ville blitt det samme, selv om

innklagede ikke hadde oppjustert poengsummen på dette underkriteriet. Evalueringsmodellen er verken komplisert eller til hinder for å etterprøve evalueringen av tilbudene.

Evalueringen av tildelingskriteriet "Kvalitet"

- (37) Innklagede bestrider at evalueringen av "Kvalitet" er usaklig eller vilkårlig. Underkriterienes vekt var ikke bestemt før innleveringsfristen. Tildelingskriteriene "Kvalitet" og "Estetiske og funksjonsmessige egenskaper" er evaluert med bistand av Sandnes kommunes fagstab for levekår og Leiv Nes Arkitekter AS. Sistnevnte har sykehus og omsorgsbygg som spesialitet. Det vises til begrunnelsene gitt i innklagedes meddelelsesbrev og klagesvar om hva som er vektlagt. Begrunnelseene er ikke tilpasset.
- (38) I evaluering av underkriteriet "Kvalitet på tilbudte løsninger, arbeidsmetoder og materialer" ble valgte leverandør vurdert til å ha en bedre kvalitet i konstruksjoner og materialbruk, som gir enklere vedlikehold. Dennes bygg er kompakt i fire etasjer, som gir mindre grunn- og takflate. Valgte leverandørs etasjeskillere i betong vurderes som bedre enn klagers dekkekonstruksjoner i tre, i kombinasjon med krypkjellerløsning og 70 våtromkjerner. Krypkjeller har lav kvalitet i fallende terreng, og innebærer risiko for fuktskader. Trinnløs adkomst medfører trekonstruksjoner under terrengnivå. Når det gjelder balkongene, er dekke i betong vurdert som bedre enn klagers trekonstruksjoner. Valgte leverandørs yttervegger er teglforblendet, og vurdert som kvalitetsmessig bedre enn klagers trepanel og sementbaserte platekledning. Valgte leverandør har større romhøyder i 1. etasje, som bedrer romkvalitetene i fellesområdene.
- (39) Når det gjelder evalueringen av underkriteriet "Kvaliteter ved tomtens beliggenhet" har innklagede kun vektlagt det som ifølge konkurransegrunnlaget skulle vektlegges, slik som offentlig kommunikasjon og nærhet til aktiviteter. Videre er kun opplysninger som følger av tilbudene hensyntatt. Formuleringen om klagers plassering av tomta i ytterkant av geografisk plassering, er kun en beskrivelse av beliggenheten uten negativt fortegn. Det samme gjelder valgte leverandørs plassering. Valgte leverandør har imidlertid plassering nær Kvadrat (Norges 4. største kjøpesenter), brukervennlig turområde og kirke. Bygget inngår i et bydelssenter med matbutikk, handlesenter og servicetilbud. For klagers beliggenhet er buss eneste offentlige transporttilbud, et tilbud som er redusert i helgene. Valgte leverandørs beliggenhet er i kollektivaksen mellom Sandnes og Stavanger, med flere ruter og avganger i begge retninger. Det er henholdsvis 58 og 72 avganger om søndager og lørdager, og nærmest ubegrenset i hverdagene. For klagers beliggenhet er det kun 4, 15 og 35 avganger. Første buss om søndagen fra Sandnes til valgte leverandørs plassering går klokken 08:01, mot 16:56 til klagers beliggenhet. Dette gir valgte leverandør bedre offentlig kommunikasjonsmiddel for brukerne, besøkende og ansatte. Pendlerruten klager viser til, har ingen på- og avstigninger etter Kvadrat og kjører dermed gjennom store deler av kommunen uten å stoppe, hvilket gir den liten verdi for innklagede. I tillegg følger det av valgte leverandørs tilbud at et nytt gang- og sykkelveinett "knytter" aktivitetssenteret til omgivelsene rundt, hvilket er en positiv kvalitet med beliggenheten.

Evalueringen av tildelingskriteriet "Estetiske og funksjonsmessige egenskaper"

- (40) Innklagede bestrider at evalueringen av "Estetiske og funksjonsmessige egenskaper" er usaklig eller vilkårlig. Det følger av meddelelsesbrevet hva som ble vektlagt. Forhold som ikke var nevnt i konkurransegrunnlaget, ble ikke vektlagt.

- (41) Når det gjelder evalueringen av underkriteriet "*God estetisk utforming av bygget*" har innklagede vektlagt at klagers bygg er H-formet, hvilket gjør at det opptar en stor del av tomta uten å være tilstrekkelig tilpasset denne. Med "*uheldige logistikkmessige løsninger og romutforminger*" menes at bygget ligger lavt med skrånende terreng fra øst og vest. Alle byggets fløyhjørner mot mellombygget, anvendes til tekniske rom og birom. Dette bidrar til større avstander, mindre oversikt og institusjonspreg. Klagers fellesareal i 1. etasje savner fast logistisk struktur med bedre gruppering av fellesrom/dagavdeling, administrasjon/personalrom og birom/serviceinngang. Valgte leverandør er bedre på dette punkt. Klagers arealer uten dagslys har konsekvenser for arealbruk og kvaliteter i planløsningen. Valgte leverandørs løsninger fordrer riktignok mer bruk av heis, men disse er plassert sentralt i boenhetene og gir enkel adkomst til fellesarealer, samt administrasjon/personalrom og birom/serviceinngang. All den tid heis uansett må benyttes, er antallet etasjer mindre viktig. Selv om klagers konsept er kun i to etasjer, medfører det større horisontale forflytninger. Valgte leverandørs administrasjons- og personalrom ligger mer samlet, og plasseringen av boenhetenes oppholds- og spiserom gir god oversikt for personell på nattskift. Publikumsrom og beboeraktiviteter som vestibyle, storstue og dagsenter ligger sentralt og med en utforming som gir større fleksibilitet uten å komme i konflikt med administrative rom og birom. Valgte leverandør har derfor en mer funksjonell løsning, som med sine korte avstander gir personellet bedre tid til den enkelte beboer.
- (42) Likebehandlingskravet er overholdt. Begge leverandører er gitt noe trekk for de forhold ved balkongene som påpekes i meddelelsesbrevet. Utformingen av klagers balkong vil kunne hindre tilstrekkelig daglysforhold for rommene i underliggende etasje, blant annet dekker den delvis over lysgravene foran møterommene. Dette gir større trekk enn at valgte leverandørs balkonger kun har plass til sittegruppe for fire personer. Valgte leverandør har uansett bedre dagslys- og utsiktsforhold i alle sine rom.

Evaluert forhold utenfor tildelingskriterier og evaluert samme forhold to ganger

- (43) Innklagede bestrider at regelverket er brutt ved at forhold utenfor tildelingskriteriene er vektlagt. Uteareal omfattes av underkriteriet "*Løsning for utforming av bygget i forhold til byggeprogram og virksomhetsdrift*". I kravspesifikasjonen inngår "*Utomhusanlegg*" som et eget punkt. Klager hadde i forhandlingsmøtene ikke kommentarer til at utomhusanlegg/sansehage ble behandlet i forbindelse med tildelingskriteriene. Det følger av konkurransegrunnlaget at løsning for bygget og arealeffektivitet ville bli evaluert. Klagers H-formede bygg er plassert sentralt på tomta og opptar en stor del av tomtearealet. Rundt bygget er terrenget smalt og skrånende, det er bare flatt terreng mellom fløyene. Sansehagen er kun 400 m² og ligger mellom fløyene, tett inntil beboerrommene. Utformingen av bygget har derfor en direkte konsekvens for uteareal og virksomhetsdriften. Valgte leverandørs sansehage er tre ganger så stor, vestvendt og med enkel adkomst for gå- og rullestoler. For øvrig ville ikke resultatet av konkurransen blitt endret dersom evalueringen av utearealer ble fjernet fra dette underkriteriet.
- (44) Innklagede bestrider å ha vektlagt utearealet under to underkriterier. Til underkriteriet "*Kvaliteter ved tomtens beliggenhet*" er uteareal beskrevet i matrisen, men da kun som en objektiv opplisting av hvilke aktiviteter beboerne har. Utearealet er nevnt som en trivsels- og helseskapende aktivitet for beboerne i forlengelse av utearealet, siden klager hadde få tilbud til dem. Til underkriteriet "*Løsning for utforming av bygget i forhold til byggeprogram og virksomhetsdrift*" er utearealer evaluert ut fra konsekvenser for virksomhetsdriften og funksjonelle egenskaper for ansatte og beboere. Klagers uteareal i

landlig terrengskråning med begrenset flatt terreng mellom bygningsfløyene, er evaluert til å være dårligere enn valgte leverandørs urbanstruktur med bilfritt bydelstorg og park. Samme forhold ved utearealene er således ikke vektlagt to ganger.

Klagenemndas vurdering:

- (45) Klager har deltatt i konkurransen, og har saklig klageinteresse, jf. forskrift om klagenemnd for offentlige anskaffelser § 6. Klagen er rettidig. Konkurransen gjelder totalentreprise om bygging av et bo- og aktivitetssenter, som er en bygge- og anleggsanskaffelse. Anskaffelsens verdi er oppgitt til 193 millioner kroner. 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 III, jf. forskriften §§ 2-1 og 2-2.

Evalueringsmodellen og graden av finmaskethet

- (46) Klager anfører at innklagedes poengmodell gir vilkårlig poengforskjeller fordi innklagede har brukt ulik grad av finmaskethet for hvert tildelingskriterium. Blant annet ble det for priskriteriet gitt poeng fra 0 til 60, for de to kvalitative tildelingskriteriene fra 0 til 15 og for "*Driftsomkostninger*" fra 0 til 10. Innklagede burde heller gitt poeng på lik skala for alle, eksempelvis fra 0 til 10, og deretter multiplisert poengscoren med vekten.
- (47) Innklagedes forklaring tilsier imidlertid at det er nettopp dette som er gjort. På priskriteriet fikk beste tilbud toppscore, og nest beste tilbud poeng etter en lineær metode. For de kvalitative kriteriene ble det gitt toppscore til beste tilbud på hvert punkt i underkriteriene, på en skala fra 0 til 10. Poengene ble deretter multiplisert med vekt og summert.
- (48) Slik klagenemnda forstår partenes anførsler og sakens opplysninger, fremstår det således som klagers anførsel er basert på en ufullstendig forståelse av hvordan poenggivningen har foregått. Klagers anførsel fører ikke frem.

Evalueringsmodellen og oppjustering av poengscore

- (49) Klager anfører videre at innklagede har brutt regelverket ved å anvende en evalueringsmodell som er uegnet til å etterprøve om evalueringen er i tråd med regelverkets krav. Klager har konkretisert ved å vise at innklagede oppjusterte poengsummen på ett av underkriteriene til tildelingskriteriet "*Kvalitet*".
- (50) Innklagede har forklart at beste tilbud fikk toppscore under hvert punkt til hvert underkriterium. Poengsummene ble deretter summert. For de fleste underkriteriene fikk valgte leverandør toppscore på alle punktene. Men på noen av punktene til underkriteriet "*Kvalitet på tilbudte løsninger, arbeidsmetoder og materialer*", var det klager som fikk toppscore. Ingen av tilbyderne fikk derfor toppscore for dette underkriteriet samlet sett, men valgte leverandør fikk flest poeng. Etter det nemnda forstår oppjusterte innklagede da valgte leverandørs poengsum for hele dette underkriteriet, til toppscore. Samtidig ble klagers poengsum oppjustert forholdsmessig.
- (51) Ved tildelingsevalueringen, herunder ved valg av poengberegningsmåte, utøver oppdragsgiver et skjønn som i begrenset grad kan overprøves rettslig. Innklagedes korrigering tjener den funksjon at tildelingskriterienes vekt opprettholdes i den samlede evaluering, se i denne forbindelse klagenemndas avgjørelse i sak 2011/131 premiss (104) om et lignende tilfelle. Klager har ikke nærmere påvist at bruken av denne modellen var

uforutberegnelig, eller at evalueringsmodellen har fått et vilkårlig eller usaklig resultat. Klagers anførsel om at innklagede har benyttet en ulovlig evalueringsmodell fører derfor ikke frem.

Evaluering av tildelingskriteriet "Kvalitet"

- (52) Klager har flere anførsler om innklagedes tilbudsevaluering. Først anføres det at innklagede har brutt regelverket i evalueringen av "Kvalitet", ved ikke å kunne påvise såpass forskjeller i tilbudene at klagers 9,2 poeng mot valgte leverandørs 15 poeng kunne forsvares. Klager har konkretisert dette ved å hevde at underkriteriet "*Kvalitet på tilbudte løsninger, arbeidsmetoder og materialer*" er evaluert usaklig og vilkårlig, fordi klagers løsning ifølge innklagede fordrer mer vedlikehold selv om løsningen likevel har "*kvalitet på samme nivå som er vanlig for boliger*", jf. meddelelsesbrevet.
- (53) I evalueringen og poengsettingen av tilbudene har oppdragsgiver et innkjøpsfaglig skjønn, som i begrenset grad kan overprøves rettslig. Nemnda kan imidlertid prøve om oppdragsgivers skjønnsutøvelse har vært usaklig eller vilkårlig, basert på feil faktum eller om skjønnets for øvrig er i samsvar med de grunnleggende kravene i loven § 5.
- (54) Underkriteriet "*Kvalitet på tilbudte løsninger, arbeidsmetoder og materialer*" bestod av fire punkter, hvor begge tilbyderne fikk toppscore på "*Møbleringsforslag*" og klager fikk toppscore på 1 poeng mot valgte leverandørs 0,2 på punktet "*Arbeidsmetoder*". På de to siste punktene, "*Løsninger*" og "*Materialer*", fikk klager henholdsvis 3,5 og 1,6 poeng mot valgte leverandørs toppscore på 5 og 2 poeng. Det var således ikke bare forventet vedlikehold under punktet "*Materialer*" som gjorde at valgte leverandør samlet sett kom best ut på dette underkriteriet.
- (55) I meddelelsesbrevet av 13. november 2013 punkt 5.2 ga innklagede uttrykk for en forventning om mer vedlikehold ved klagers bygg. Men samtidig utdypet innklagede forhold ved klagers tilbud som innklagede vurderte som kvalitativt dårligere enn valgte leverandørs tilbud. Blant annet tilbød klager krypkjeller, trinnløs adkomst og større grunn- og takflater, hvilket innklagede, etter det nemnda forstår, har lagt til grunn er kvaliteter som fremstår dårligere enn det bygget valgte leverandør har tilbudt, fordi de ville kunne medføre økt vedlikeholdsbehov. På bakgrunn av dette kan nemnda ikke se at poengforskjellen på underkriteriet "*Kvalitet på tilbudte løsninger, arbeidsmetoder og materialer*" er usaklig eller uforsvarlig. Klagers anførsel fører ikke frem.
- (56) Klager har også fremsatt flere anførsler mot evalueringen av underkriteriet "*Kvaliteter ved tomtens beliggenhet*". Nemnda behandler dem samlet. Klager anfører i hovedsak at kravet til likebehandling er brutt ved at innklagede fremhevet at klagers tomt lå i ytterkant av den akseptable geografiske plasseringen. Dette var også tilfellet for valgte leverandørs vedkommende, uten at innklagede fremhevet dette i meddelelsesbrevet. Videre har innklagede etter klagers mening foretatt en uforsvarlig evaluering ved å vektlegge nærhet til riks-, gang- og sykkelvei, selv om dette ikke kan karakteriseres som "*offentlig kommunikasjon*", jf. konkurransegrunnlaget, og faller da utenfor underkriteriet. Det anføres at innklagede måtte vektlegge kvaliteter ved tomten som ville foreligge ved kontraktens gjennomføring. Prosjektet skal ikke ferdigstilles før 2016, og det vil ha skjedd betydelig byutvikling i tomtens område frem til da, blant annet vil kollektivtilbudet være annerledes.

- (57) Som vist ovenfor har oppdragsgiveren et vidt innkjøpsfaglig skjønn i tildelingsevalueringen.
- (58) Derfor finner nemnda det tilstrekkelig å vise til innklagedes redegjørelse om hva som er vektlagt ved evalueringen av underkriteriet "*Kvaliteter ved tomtens beliggenhet*". Innklagede har vektlagt mer enn bare nærhet til riks-, gang- og sykkelveier. Valgte leverandørs tomt fremstår ut fra sakens opplysninger som mer sentralt plassert, med kortere avstand til Sandnes sentrum, kjøpesenteret Kvadrat, bydelssenter, parker, kirke med mer. Den har også et vesentlig annerledes tilbud om kollektivtransport enn klagers tomt, som følge av at valgte leverandørs tomt er plassert langs hovedaksen mellom Sandnes og Stavanger. Det er mulig klagers tomt vil ha et bedre kollektivtilbud, og kvalitativt bedre beliggenhet, ved byggearbeidenes ferdigstillelse grunnet annen byutvikling som har skjedd rundt tomten i mellomtiden. Men slik fremtidig byutvikling er heftet med usikkerhet om så vel fremdrift som innhold, og innklagede kan da vanskelig pålegges en plikt til å hensynta slik fremtidig utvikling i evalueringen. Klagenemnda kan således ikke se at innklagedes evaluering er usaklig eller uforsvarlig og klagers anførsel fører ikke frem.

Evalueringen av tildelingskriteriet "Estetiske og funksjonsmessige egenskaper"

- (59) Også til tildelingskriteriet "*Estetiske og funksjonsmessige egenskaper*" anfører klager regelbrudd siden en poengforskjell på 15 poeng til valgte leverandør, mot 8,5 til klager, ikke kan være forsvarlig.
- (60) Ifølge klager er likebehandlingskravet brutt i evalueringen av underkriteriet "*God estetisk utforming av bygget*" fordi klager ikke har blitt honorert for å tilby et lavere bygg i landbruks- og boligområde, mens valgte leverandør ikke er gitt trekk for å tilby høyere bygg på en tomt som er mer utsatt for trafikkstøy.
- (61) Klagenemnda kan bare prøve om innklagedes skjønn, i tilknytning til evalueringen av hvor mange poeng det enkelte tilbud skal gis under de ulike kriteriene, er uforsvarlig, basert på feil faktum eller er i strid med kravene i lovens § 5.
- (62) Ifølge konkurransegrunnlaget punkt 5.3.1 skulle innklagede vektlegge blant annet utformingen av bygget i forhold til omgivelsene, brukerne, konseptet, tomtens beskaffenhet med mer. I meddelelsesbrevet skrev innklagede at klagers H-formede bygg fremstod uheldig tilpasset tomten og hadde en utforming som ikke forholdt seg til omgivelsene, på grunn av fortrekninger og noen utskytende volumer. Fasadematerialene ga videre et monotont og karakterløst uttrykk. I tilsvaret til nemnda har innklagede utdypet ved å vise til at klagers bygg ligger lavt med skrånende terreng på øst- og vestsidene. Om valgte leverandørs plassering beskrev innklagede dennes bygg som del av bydelssenter og med fasader som "*forholder seg til omkringliggende gateløp*". Bygget var plassert i en urban sammenheng hvor "*bebyggelse er tilpasset i volum og materialvalg*". Riktignok skrev innklagede også at "*Uttrykket er massivt og lite miljøskapende*", men etter det klagenemnda forstår gjaldt dette kun på østsiden. Innklagede skrev også at det "*urbane uttrykket fungerer best ifra kvartalshagen og fra torget/gågate*", hvilket synes å tilsi at ikke alle sider av bygget var lite miljøskapende. Nemnda kan ikke se at innklagede var pliktig til å vektlegge de forhold som klager viser til, eller at innklagede på annen måte har poengsatt underkriteriet "*God estetisk utforming av bygget*" uforsvarlig. Anførselen fører ikke frem.

- (63) Klager anfører videre at innklagede har evaluert underkriteriet "*Løsning for utforming av bygget i forhold til byggeprogram og virksomhetsdrift*" vilkårlig, ved å kun nevne uheldige logistiske utfordringer ved klagers bygg, uten å begrunne dette mer inngående.
- (64) Klagenemnda viser til meddelelsesbrevet og innklagedes senere redegjørelse om evalueringen av dette underkriteriet. Blant annet har innklagede fremholdt at klagers romdisposisjoner bidrar til lange horisontale avstander, mens valgte leverandør har samlet heiser og administrative rom, på en etter innklagedes syn bedre måte enn klager. Så lenge heis måtte brukes, var det for innklagede mindre viktig hvor mange etasjer heisen strakk seg over. Valgte leverandør hadde også en plassering av boenheter og oppholdsrom som ga bedre oversikt, og fellesrommene hadde en utforming som bidro til mer fleksibilitet. Etter dette kan ikke klagenemnda se at evalueringsskjønnet er uforsvarlig eller usaklig.
- (65) Klager anfører så at innklagede har foretatt vilkårlig evaluering ved å legge til grunn at klagers møterom ikke har dagslys grunnet balkongene, uten å vektlegge dette negativt for valgte leverandørs vedkommende. Innklagede har opplyst at begge leverandørene er gitt noe trekk grunnet balkongutformingene og innvirkningen på dagslyset, men at klagers balkonger har en konstruksjon som reduserer dagslyset i større grad enn valgte leverandørs balkonger. Klager er derfor gitt mest trekk. Partene har ikke fremlagt tegninger eller nærmere opplysninger om dette, og klagers anførsel gir ikke nemnda grunnlag til å underkjenne innklagedes skjønn om balkongene.

Evaluert forhold utenfor tildelingskriterier og evaluert samme forhold to ganger

- (66) Klager anfører at forutberegnelighetskravet i loven § 5 er brutt ved at innklagede i evalueringen av "*Løsning for utforming av bygget i forhold til byggeprogram og virksomhetsdrift*" vektla utearealer, selv om dette ikke omfattes av underkriteriet og dets formulering om "*utforming av bygget*".
- (67) Etter nemndas vurdering åpner underkriteriet for mer enn bare selve byggets utforming. Utformingen skulle sammenholdes med "*byggeprogram og virksomhetsdrift*". Ordet "*virksomhetsdrift*" tilsier at daglig drift av aktivitetssenteret kunne ses i lys av byggets utforming. I konkurransegrunnlaget punkt 5.3.2 var dette presisert til at utformingen, sammenholdt med byggeprogram og virksomhetsdriften, skulle gi "*gode funksjonsmessige egenskaper og arealeffektivitet*". Følgelig skulle byggets utforming også evalueres med tanke på funksjonelle forhold og utnyttelse av arealet. Etter dette kan ikke nemnda se at innklagedes vektlegging av at klagers sansehage var kun en tredjedel av valgte leverandørs størrelse, lå tettere inntil boenhetene og at valgte leverandør hadde enklere adkomst for rullatorer og rullestoler innebærer vektlegging av momenter faller utenfor underkriteriet. Klagers anførsel fører ikke frem.
- (68) Videre anfører klager at innklagede har brutt loven § 5 ved å vektlegge uteareal både i evalueringen av underkriteriet "*Løsning for utforming av bygget i forhold til byggeprogram og virksomhetsdrift*" og underkriteriet "*Kvaliteter ved tomtens beliggenhet*". Klagenemnda viser igjen til at oppdragsgiver ved tildelingsevalueringen har et innkjøpsfaglig skjønn som bare i begrenset grad kan overprøves av nemnda.
- (69) I sak 2012/172 premiss (49-50) var fem produkter evaluert både i et prisskjema og i en stikkprøveevaluering, selv om konkurransegrunnlaget ga uttrykk for at dette ikke skulle skje. Klagenemnda fant at det da var i strid med forutberegnelighetskravet i loven § 5 å

evaluere prisen på de samme produktene to ganger. I sak T-514/09 fant Retten i premiss (70-73 og 97) at samme forhold kan vurderes under to ulike tildelingskriterier, så lenge det er forskjellige sider ved dette forholdet som evalueres.

- (70) I konkurransegrunnlaget punkt 5.2.2 om underkriteriet "*Kvaliteter ved tomtens beliggenhet*" fremgikk det at innklagede ville honorere blant annet "*nærhet til aktiviteter for beboerne som kan bidra til trivsel og god helse*". Ifølge meddelelsesbrevet hadde innklagede til dette underkriteriet vektlagt for klagers vedkommende at dennes tomt lå "*i en terrengskråning. Begrenset uteareal med oppholdskvalitet pga. bebyggelsens plassering på tomte, samt topografi. Sansehagens areal er ca 400 m²*".
- (71) Om underkriteriet "*Løsning for utforming av bygget i forhold til byggeprogram og virksomhetsdrift*" stod i konkurransegrunnlaget punkt 5.3.2 at innklagede ville vektlegge positivt byggets utforming som ga "*gode funksjonsmessige egenskaper og arealeffektivitet*". I meddelelsesbrevet stod det for klagers vedkommende om dette underkriteriet at det var "*få kvalitetsmessige utearealer som ikke er i skråning. Turvei er lagt i terrengskråning og er ikke enkel å benytte for personer som anvender rullestol/rulator. Sansehagens areal er ca 400 m²*".
- (72) Klagenemnda ser at konkurransegrunnlaget og underkriterienes utforming åpner for noen nyanser i hva som skal vektlegges, det første underkriteriet retter seg mot aktivisering av beboerne, mens det andre mot utnyttelse av tomtas arealer. Likevel er det ut fra innklagedes skildringer i meddelelsesbrevet noe uklart om samme forhold er vektlagt i begge tilfeller, eller om ulike sider ved det samme forholdet er vektlagt for hvert underkriterium. Innklagedes redegjørelser er noe sammenfallende, for begge underkriteriene oppgir innklagede tomtas skrånende karakter og størrelsen på sansehagen. Imidlertid knytter ikke innklagede dette nærmere opp til underkriterienes forskjellige vurderingstemaer. Etter nemndas vurdering fremstår det da som om samme forhold er vektlagt i to forskjellige underkriterier, hvilket er i strid med forutberegnelighetskravet i loven § 5. Innklagede må foreta en ny evaluering hvor dette kun vektlegges under ett av underkriteriene.

Konklusjon:

Sandnes kommune har brutt kravet til forutberegnelighet i loven § 5 ved å vektlegge samme forhold i evalueringen av to forskjellige underkriterier.

Klagers øvrige anførsler har ikke ført fram.

Bergen, 13. mars 2014.

For Klagenemnda for offentlige anskaffelser,

Magni Elsheim