



Klagenemnda for offentlige anskaffelser

Mottaker
AMSTRAT AS
Drammensveien 133
0277 OSLO
Norge
Bendik Strand Skaslien

Deres ref.:

Vår ref.: 2018/0131-12

Saksbehandler: Line Rakner

Dato: 05.09.2018

Avgjørelse - klage over avvisningsvedtak

Klagenemndas sekretariat besluttet 22. august 2018 å avvise klage fra M8 Eiendom v/ Varnaveien 35 Eiendom (heretter klager) over en konkurranse om leie av kontorlokaler for tannhelsetjenesten i Moss. Oppdragsgiver var Østfold fylkeskommune (heretter innklagede). Grunnlaget for avvisningen var at klagenemnda ikke har kompetanse til å behandle klagen, jf. klagenemndforskriften §§ 6 og 9. Når det innledningsvis i avvisningsvedtaket heter at avvisningen begrunnes i at klagen «klart ikke kan føre frem», beror dette på en inkurie.

Klageren har i rett tid påklaget avvisningsvedtaket til klagenemndas leder, som er klageinstans i dette tilfellet, jf. klagenemndforskriften § 9. Klagen har vært forelagt innklagede, som har gitt sine kommentarer til denne.

Klager har i korthet anført:

Sekretariatet har ikke vurdert om denne kontrakten egentlig er en bygge- og anleggskontrakt, som faller innenfor anskaffelsesreglene, og ikke en leiekontrakt, som altså faller utenfor. En helhetsvurdering er her avgjørende. Momenter i vurderingen er blant andre oppdragsgivers påvirkning på byggearbeidene. I denne saken skal lokalene spesialtilpasses bruken, med detaljert kravspesifikasjon fra innklagede og mye spesialutstyr vil være nødvendig. Innklagede betaler selv for tilpasningen. Dette taler også for at det er en bygge- og anleggskontrakt. Kontrakten har meget lang varighet, her 15 år, og dette taler for at det ikke er en leiekontrakt. Også en opsjon for innklagede til å kjøpe bygget taler for at det er et bygge- og anleggsarbeid.

Det forhold at innklagede har utlyst konkurransen etter regelverket for offentlige anskaffelser, bør tillegges vekt. Det kan tyde på at innklagede har vært usikker på om det dreier seg om en bygge- og anleggskontrakt.

Postadresse:

Postboks 511 Sentrum
5805 Bergen

Besøksadresse:

Zander Kaaes gate 7
5015 Bergen

Telefon: +47 55 19 30 00

post@knse.no
www.kofa.no

Bemerkninger fra klagenemndas leder:

Nemndas leder, Rieber-Mohn, har gått gjennom sakens dokumenter, herunder den opprinnelige klagen, avvisningsvedtaket, klagen over dette og innklagedes bemerkninger til klagen.

Leder vil innledningsvis bemerke at utlysingen av denne konkurransen gjaldt leie av fast eiendom, nærmere bestemt kontorlokaler. Det er uttrykkelig presisert i konkurransegrunnlaget at anskaffelsen ikke omfattes av regelverket for offentlige anskaffelser. Innklagede valgte likevel å la anskaffelsen bli gjennomført i henhold til de grunnleggende prinsippene i anskaffelsesloven. Det er ingen holdepunkter i saken for klagers anførsel om at innklagede har vært usikker på kontraktens karakter av å gjelde leie av fast eiendom.

Det er heller ikke slik at innklagede har ønsket opsjon til å kjøpe bygget ved utløpet av leietiden. Klagers anførsel her har heller ikke dekning i sakens dokumenter.

De øvrige momenter som anføres av klageren, er hverken enkeltvis eller samlet av en slik karakter at de kan medføre en omklassifisering av foreliggende leiekontrakt til en bygge- og anleggskontrakt. Innklagedes krav til lokalenes fysiske utforming mv. ligger klart innenfor det som antas å være vanlig ved inngåelse av så omfattende leiekontrakter i bygg som er under oppførelse.

Leder er derfor helt ut enig med sekretariatet i at klagen i denne sak faller utenfor klagenemndas kompetanse, jf. klagenemndeforskriften § 6 første ledd. Følgelig må klagen avvises fra behandling i nemnda.

Konklusjon:

Klagen tas ikke til følge, og avvisningsvedtaket opprettholdes.

Denne avgjørelse sendes klager via e-post. Kopi sendes innklagede til orientering.

Georg Fredrik Rieber-Mohn
Klagenemndas leder

Dokumentet er godkjent elektronisk

Mottaker
AMSTRAT AS

Postadresse
Drammensveien 133

Poststed
0277 OSLO
Norge

Kontakt/e-post
Bendik Strand Skaslien
bss@amstrat.no

Kopi til:

Kluge Advokatfirma AS Avd Oslo

Postboks 1548 Vika

0117 OSLO
Norge

oslo@kluge.no