

CMS Kluge Advokatfirma AS

v/Isabell Fjetland

Sendt via KGV og pr e-post isabell.fjetland@cms-kluge.com

Svar på klage - nytt helsehus og omsorgssenter

1 Innledning

I brev 4. januar 2023 påklaget dere på vegne av arbeidsfellesskapet Kruse Smith Entreprenør AS og BRG Entreprenør AS (heretter bare *Arbeidsfellesskapet*) Lindesnes kommunes tildeling av kontrakt til Skanska AS i konkurransen om nytt helsehus og omsorgssenter.

Vi bistår kommunen i klagesaksbehandlingen, og sammen med kommunen har vi vurdert tildelingen i lys av de argumentene som er tatt opp i klagen. Kommunens konklusjon etter denne gjennomgangen er at det ikke er rettslige mangler ved kontraktstildelingen. Tildelingen opprettholdes dermed, og klagen har ikke ført frem.

I det følgende utdyper kommunen sitt syn på Arbeidsfellesskapets klagegrunner.

2 Skanskas tilbud inneholder ikke avvik fra fremdriftsplan og nødvendige funksjoner i byggetrinn 1

Lindesnes kommune er uenig i at Skanskas tilbud inneholder (vesentlige) avvik fra fremdriftsplan og nødvendige funksjoner i byggetrinn 1.

I klagen har Arbeidsfellesskapet omtalt konkurransegrunnlagets regulering. Slik kommunen leser klagen, er viktige nyanser utelatt.

For det første er rom- og funksjonsprogrammet ikke ment å være absolutt, noe kommunen kommer tilbake til i punkt 4. En sentral del av konkurransen var å optimalisere dette.

For det andre er klagens beskrivelse av prosjektgjennomføringen upresis. I konkurransegrunnlaget del 2 punkt A1 er prosjektet beskrevet slik:

«Prosjektet skal omfatte prosjektering, planlegging og gjennomføring av:

1. Omsorgsboliger – byggetrinn 1
2. Rivning av eksisterende omsorgsbygg
3. Helsehuset – byggetrinn 2
4. parkeringsplasser»

Den ønskede rekkefølgen på utbyggingen er angitt å være denne:

Alternativ 3

- Omsorgsboligene bygges først på det ledige arealet på vestre del av tomta.
- Byggene A, B, C og D opprettholdes mens det nye bygget med omsorgsboliger bygges.
- All bygningsmasse tilhørende omsorgssenteret saneres når det nye bygget med omsorgsboliger står ferdig, slik at Helsehuset kan bygges der.



Det er også presisert at det er «*ønskelig at tilbyderne vurderer muligheten for å bruke disse bygningene i prosjektet*».

Plasseringene av dagsenter i byggetrinn 1 og 2 har vært endret underveis i prosessen, og det har ikke vært stilt noen absolutte krav til plasseringene. Skanskas løsninger for dagsenter er vurdert som gode.

Skanskas tilbud inneholder en løsning for varemottak og lagerrom i byggetrinn 1. Kommunen har lagt til grunn at både varemottak og lagerrom håndteres midlertidig i arealene i byggetrinn 1. Omsorgsboligene vil ha både kjøkken og tøyoppsamlingspunkter. Energisentral med avfallsrom vil bli bygd i byggetrinn 1.

For fullstendighetens skyld legger kommunen til at Skanskas tilbud har fått et trekk i bedømmelsen av tildelingskriteriene for løsningen med samlet varemottak i helsehusdelen.

3 Skanskas tilbud inneholder ikke avvik fra krav som utledes av reguleringsplanen

3.1 Reguleringsplanen – og krav som utledes fra den

Nytt helsehus og omsorgssenter skal oppføres som et totalentrepriseoppdrag med samspill. Totalentrepriseoppdraget reguleres av NS 8407. Det innebærer blant annet at totalentreprenøren påtar seg å prosjektere bygget i samsvar med reguleringsplanen (se NS 8407 punkt 15-17) og å levere et bygg som er i samsvar med reguleringsplanen (se NS 8407 punkt 14.4).

Derfor har reguleringsplanen – naturlig nok – også lagt føringer for tilbudene i denne konkurransen.

Hvilke krav som utledes av reguleringsplanen, kartlegges ved å tolke planen. I den kommende byggesaken om nytt helsehus og omsorgssenter skal byggesaksmyndigheten forholde seg til de kravene som fremgår uttrykkelig av reguleringsplanen når den skal tolkes og anvendes. Det kan ikke innfortolkes krav som ikke er tatt inn i planen. Dette er blant annet slått fast av Sivilombudet i flere saker, for eksempel sak 2012/956. I denne saken, som gjaldt tolkning av en reguleringsplan i Bærum kommune, uttalte ombudsmannen følgende:

«Det følger av plan- og bygningsloven 27. juni 2008 nr. 71 § 21-4 første ledd første punktum at bygningsmyndighetene plikter å innvilge en søknad dersom søknaden er i tråd med de materielle bestemmelsene gitt i eller i medhold av loven. Myndighetenes rett til inngrep i eierrådigheten går bare så langt den enkelte hjemmelen rekker.

...

Det følger av legalitetsprinsippet at offentlige inngrep i borgernes rettsstilling trenger hjemmel i lov, eller bestemmelse gitt med hjemmel i lov. For planer vedtatt i dag følger det av plan- og bygningsloven 2008 § 11-5 annet ledd annet punktum at arealdelen av kommuneplanen skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse. For plankart følger et uttrykkelig klarhetskrav av forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister 26. juni 2009 nr. 861 § 9 femte ledd. Her fremgår det at plankart skal vise innhold og rettslige virkninger på en 'klar og entydig måte', og med tilstrekkelig nøyaktig stedfesting tilpasset formålet med planen. Selv om et slikt krav ikke på samme måte er lov- eller forskriftsfestet for planbestemmelser, tilsier legalitetsprinsippet at innhold og rettsvirkninger også for slike bestemmelser bør fremgå på en tilstrekkelig klar og entydig måte for å kunne hjemle inngrep i borgernes rettsstilling.»

Dette rettslige bakteppet gjør det klart at Lindesnes kommunes reguleringsbestemmelse skal forstås på den måten som fremgår av ordlyden.

3.2 Skanskas tilbud inneholder ikke avvik fra regulert atkomst

Lindesnes kommune er uenig i at Skanskas tilbud inneholder (vesentlige) avvik fra regulert atkomst.

Det er korrekt at det er tegnet inn avkjørsler til eiendommen på plankartet. Betydningen av disse er, som Arbeidsfellesskapet har vist til, regulert i planbestemmelsene punkt 3.2.1. Her har imidlertid Arbeidsfellesskapet utelatt den første setningen i andre avsnitt, som også er relevant i denne sammenhengen. Andre avsnitt lyder slik (kommunens utheving):

«Adkomstpiler er veiledende. Ved justering av plasseringen skal det dokumenteres at avkjørselen ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur, frisikt, parkeringsplasser o.l.»

Som det fremgår, er atkomstpilene veiledende, og det er åpnet for justeringer. Dette er ikke uvanlig når disponeringen av tomten ikke er bestemt i forbindelse med plansaken.

Det er ikke opplagt at det gjelder et krav om at justeringer skal dokumenteres i tilbudet. Reguleringsplanen oppstiller ikke et slikt krav, den viser til vurderingen på søknadstidspunktet. Uansett kommer ikke dette på spissen. I motsetning til hva Arbeidsfellesskapet hevder i klagen, har Skanska gitt tilfredsstillende dokumentasjon på justeringen. Det fremgår av Skanskas situasjonsplan at hovedatkomsten fra Søren Jaabæksvei ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur, frisikt, parkeringsbestemmelser ol.

3.3 Skanskas tilbud inneholder ikke et avvik fra krav til varemottak og logistikk

Lindesnes kommune er uenig i at Skanskas tilbud inneholder (vesentlige) avvik fra romprogrammets krav til varemottak og logistikk.

Skanska tilbyr ett bygg og oppfyller reguleringsplanbestemmelsen punkt 3.1.2 bokstav d om at varelevering skal ha egne oppstillingsplasser og manøvreringsareal «knyttet til varemottak for hvert bygg». Når det gjelder løsning for renovasjon, legger Skanskas løsning med ett bygg godt til rette for at det kan være ett punkt for atkomst og oppstilling for renovasjonsbil, jf punkt 6.4.1 som det er vist til i klagen.

Skanskas og Arbeidsfellesskapets løsninger er ikke uten videre sammenlignbare her, siden Arbeidsfellesskapets tilbudte løsning består av to bygg. Kommunen er ikke enig i at konkurransegrunnlaget forbyr Skanskas løsning og kan heller ikke se at det er forsøkt konkretisert og påvist av Arbeidsfellesskapet.

Det er lagt til rette for atkomst ved vareleveringen. Slik kommunen leser Arbeidsfellesskapets klage, er det ikke uenighet om at stor lastebil vil ha tilfredsstillende atkomst. Det er stor lastebil som vil antakelig vil bli brukt i den daglige driften. Kommunen mener at også vogntog vil kunne ha tilfredsstillende atkomst, i den grad det er nødvendig. Hvis det likevel skulle by på problemer, vil det være relativt enkelt å omlokalisere utendørs funksjoner som en del av samspillet.

4 Skanskas tilbud inneholder ikke et avvik fra krav til funksjoner i byggene

4.1 Generelt

Lindesnes kommune er uenig med Arbeidsfellesskapet i at Skanskas tilbud inneholder (vesentlige) avvik fra krav til funksjoner i byggene.

Arbeidsfellesskapets argumentasjon synes å bygge på at det er oppstilt absolutte krav til plassering av funksjoner. En slik ramme for løsningsforslagene har ikke vært tilsiktet. Kommunen kan heller ikke se at dette kan utledes av konkurransegrunnlaget.

Skanska har foreslått reduksjon av arealer, blant annet ved at like funksjoner er slått sammen og/eller ved at det er lagt opp til sambruk. Kommunen kan ikke se at dette er i strid med bindende og absolutte krav. Tvert imot mener kommunen at det blant annet ble konkurrert om å finne egnede måter å redusere arealene som var angitt i rom- og funksjonsprogrammet.

Innledningsvis finner kommunen grunn til å påpeke at også Arbeidsfellesskapet har utfordret rom- og funksjonsprogrammet og foreslått reduksjoner av arealer og rom:

- To dagsenter i førsteetasje er tilbudt med én stue med kjøkkendel og ett aktivitetsrom, istedenfor to stuer med kjøkkendel, ett grovkjøkken og fire aktivitetsrom som beskrevet i rom- og funksjonsprogrammet.
- Korttidsplasser er tilbudt med to bogrupper hver med tolv rom, istedenfor tre bogrupper hver med åtte rom. Dermed er stuer, kjøkken, lager, tøy og skyllerom knyttet til bogruppene redusert fra rom- og funksjonsprogrammets tre av hver til to av hver.
- I rom- og funksjonsprogrammet er det beskrevet ett treningsareal pr bogruppe pr etasje i korttidsavdelingen og ett stort treningssenter med sentral plassering i helsehuset. Arbeidsfellesskapet har slått sammen treningssenteret og små treningsarealer i hver bogruppe, og lagt dette over to etasjer tilknyttet korttidsavdelingen.

Etter kommunens syn har både Skanska og Arbeidsfellesskapet her innrettet seg etter konkurransegrunnlaget.

I konkurransegrunnlaget del 2 står det følgende i punkt 1.1:

«Omfanget i rom og funksjonsprogrammet er større enn den tildelte rammen tilsier.

Det er påkrevd at de innleverte forslagene viser til muligheter for reduksjon av arealer. Dette vil også bli tatt med videre i samspillfasen.»

Dette er også gjort til konkurranseparameter i beskrivelsen av tildelingskriteriene i punkt 1.2:

Areal- og funksjonsbeskrivelse	25 %	<ul style="list-style-type: none"> - Dokumentasjon på tilbudt personell - Beskrivelse av prosjektet som også viser funksjonalitet. - Planer av alle etasjer for alle bygninger M1:200 - Situasjonsplaner - Arealeffektivitet, oppsett over tegnet funksjonsareal og beregnet brutto/netto-faktor - Løsning i forhold til RFP, herunder arealstørrelse, nærhetsdiagram og logistikk - Forslag til arealreduksjoner
--------------------------------	------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

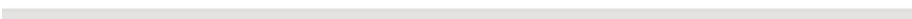
I konkurransegrunnlaget punkt C1 *Tekniske rammebetingelse* er dette også tatt inn.

«Det er utarbeidet rom- og funksjonsprogram for helsehuset, og omsorgsboligene - denne skal utfordres med hensyn på arealstørrelse.»

En del av konkurransen var følgelig å finne gode måter å balansere arealeffektivitet (som ga uttelling) opp mot gode løsninger (hvor dårligere løsninger ga redusert uttelling).

Underveis i konkurransen har kommunen presisert føringen om å bli utfordret på arealeffektivitet.

	<p>Det er i tilbudsgrunnlaget lagt vekt på arealeffektivitet som et kriterium for vurdering av løsningsforslaget, og det er ambisjoner om en lav brutto/nettofaktor. Det er videre i konkurransegrunnlaget satt noen krav til nettoareal på badetrom (7 m²) og korridorbredder(2,3m) som vi ser kan utfordres uten at dette går ut over den beskrevne funksjon, intensjonen i kravet og er innenfor gjeldende forskrifter og veiledere. Kan det tillates å gjøre fravik fra angitte krav på nettoareal på</p>	<p>Vi ønsker å bli utfordret på alle arealer i programmet. Det viktigste vil være at funksjonen er ivaretatt på en god måte. Det vil ikke bli gitt trekk for lavere arealtall, dersom det vises til en god funksjon.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>baderom og korridorbredder, hvis dette redegjøres for og begrunnes, uten at det automatisk fører til trekk i evalueringen?</p>	
<p>24.05.2 2</p>	<p>Vil det komme et mer utfyllende romfunksjonsprogram med tekniske uttak og byggetekniske krav til rommene, f.eks dRofus - Er arealene i dokument 4 Rom-funksjonsprogram å betrakte som BTA eller BRA og hvilken brutto/nettofaktor skal man forvente å oppnå - Kan dagens ramme for entreprisestnad (eks.mva) oppgis slik at gruppene har mulighet til å danne seg et bilde av de økonomiske rammene for prosjektet.</p>	<p>Det vil ikke komme utfyllende rom-og funksjonsprogram med tekniske krav. Det er oppgitt BRA areal og en antatt brutto/nettofaktor. Det er opp til tilbyder å prosjektere et bygg som er gjerrig på brutto/nettofaktor. Og det er ønskelig at tilbyder utfordrer tilbudsgrunnlagets arealanslag. Vi er ute etter et effektivt bygg. Vi har ikke en beregnet entreprisestnad. Det er noen estimat i konseptutredningen, men den vedtatt bevilgning er på brutto 978 mill. Det vet vi ikke er tilstrekkelig for det arealprogrammet som er presentert.</p>

4.2 Angivelige avvik fra rom- og funksjonsprogram

I Skanskas tilbud er det ingen funksjoner som mangler. Men flere funksjoner, blant annet støtterom, er sentralisert pr etasje. Bygget er utformet på en måte som legger til rette for samdrift av personalressurser og sambruk av fellesarealer. Skanskas løsning møter også ønsket i rom- og funksjonsprogrammet om at omsorgsboligers og korttidsplassers fellesarealer legges til midt, med tanke på effektive driftsenheter.

Kommunen er uenig i at Skanskas løsning bryter med absolutte krav og viser til det som er sagt foran om at rom- og funksjonsprogrammet skulle utfordres.

Kommunen kan heller ikke se at smittevern hensyn fører til at det skal innfortolkes absolutte krav som Skanskas tilbud ikke oppfyller. Smittevern hensyn er ivaretatt, for eksempel ved to dører til skyllerom , som muliggjør skitten og ren inngang.

Når det gjelder balkong og takterrasse, har kommunen tatt i betraktning at Skanskas balkonger er små. Men samtidig har Skanska levert det beste utomhus tilbudet av samtlige leverandører, med gode arealer på bakkeplan.

5 Et eventuelt avvik er uansett ikke vesentlig

Som det er redegjort for foran, er kommunen uenig i at Skanska har avvik i sitt tilbud.

For fullstendighetens skyld legger kommunen til at et eventuelt avvik heller ikke ville ha ført til at kommunen var forpliktet til å avvise Skanskas tilbud. Som kjent, skal prosjektet gjennomføres som en samspillsentreprise. Skanska har forpliktet seg til å prosjektere og levere et bygg i samsvar med både offentlige krav og spesifikke krav i kontrakten. Skulle det likevel være slik at det foreligger et avvik, vil det kunne håndteres i samspillsfasen. Skanskas tilbud er vurdert som vesentlig bedre enn Arbeidsfellesskapets tilbud, og konkurranseforholdet mellom tilbudene ville ikke ha vært endret om Skanska måtte ha justert på sine løsninger.

6 Det er ingen rettslige mangler ved kommunens bedømmelse av tildelingskriteriene

6.1 Overordnet om evalueringen

Som kjent, har Lindesnes kommune konkludert med at Skanskas tilbud er det beste, målt opp mot tildelingskriteriene. Skanskas tilbud ble vurdert som best på samtlige tildelingskriterier og fikk 10 poeng. Arbeidsfellesskapet fikk til sammenligning 7,09 poeng.

Arbeidsfellesskapet mener at det er flere feil ved kommunens evaluering av tilbudene og bedømmelse av tildelingskriteriene. Etter kommunens vurdering er flere av de forholdene som er tatt opp i klagen, eksempler på vurderinger som Arbeidsfellesskapet mener at burde ha vært vurdert på en annen måte. Så lenge kommunen kartlegger tilbudenes innhold riktig og forholder seg til de rammene som er trukket opp av tildelingskriteriene, er imidlertid kommunen gitt en utstrakt frihet til selv å avgjøre hvilket tilbud som er det beste. Som kommunen vil komme nærmere tilbake til nedenfor, mener kommunen at det ikke er noen rettslige mangler ved bedømmelsen av tildelingskriteriene. Videre mener kommunen fortsatt – etter å ha gjennomgått Arbeidsfellesskapets klage – at Skanska har levert det klart beste tilbudet i denne konkurransen.

I klagen har Arbeidsfellesskapet flere steder vist til at kommunen har gitt Skanskas løsninger god uttelling og lignende. Kommunen forstår klagen slik at Arbeidsfellesskapet har utledet flere av disse beskrivelsene fra de poengene som er tildelt de respektive tilbudene. I denne sammenhengen bemerker kommunen at poengene som er utmålt viser resultatet av evalueringen. Tilbudenes poengscore reflekterer de relevante forskjellene mellom tilbudene. Når eksempelvis Skanskas tilbud har fått 10 poeng i bedømmelsen av *Areal og funksjonsbeskrivelse* mens Arbeidsfellesskapet har fått 6,18 poeng, viser det at forskjellen mellom tilbudene er vurdert å være 3,82 poeng. Det er ikke ensbetydende med at Skanskas tilbud er ansett for å være perfekt eller lignende, men det viser hvor mye bedre Skanskas tilbud er ansett for å være.

Dette er også i samsvar med konkurransegrunnlagets beskrivelse av fremgangsmåten ved utmåling av poeng, se konkurransegrunnlaget del 2 punkt A6:

«Evalueringen av de enkelte kriterier skjer etter en karakterskala fra 1 til 10, der karakter 1 er dårligst og 10 er best.»

Karaktersettingen er relativ og skalaen er fra 1-10 denne skalaen brukes på den enkelte delkarakter. Så vil karakterene ganges opp slik at beste karakter innenfor hvert tildelingskriterie får 10.

Evaluering av pris vil være slik at laveste pris for karakteren 10. Laveste pris + 30% får karakteren 1. fordelingen vil dermed følgen en lineær skala.»

6.2 Angivelige vesentlige avvik gir (heller) ikke grunnlag for betydelig negativ uttelling

I klagen hevdes det at de forholdene Arbeidsfellesskapet mener at er vesentlige avvik, i det minste skal føre til en betydelig negativ uttelling ved bedømmelsen av tildelingskriteriene. Det er kommunen uenig i.

Som det fremgår av punktene foran, er Skanskas tilbud på noen av områdene gitt et poengtrekk. Etter kommunens vurdering har ikke Arbeidsfellesskapet påvist at dette poengtrekket skulle ha vært større.

6.3 Tildelingskriteriene Arkitektonisk helhet og konseptløsning og Areal og funksjonsbeskrivelse er ikke bedømt samlet

Det er feil at tildelingskriteriene *Arkitektonisk helhet og konseptløsning* og *Areal og funksjonsbeskrivelse* er bedømt samlet. Dette er to atskilte tildelingskriterier, og de er bedømt og poengsatt hver for seg.

I konkurransegrunnlaget del 2 punkt A6 ble det opplyst om hvilke deler av tilbudene som ville bli evaluert i bedømmelsen av hvert av tildelingskriteriene:

«Arkitektonisk helhet og konseptløsning

Formålet med dette tildelingskriteriet er å evaluere hvordan den arkitektoniske helheten er løst, både når det gjelder bygninger og landskap. Det vil også bli evaluert hvorvidt løsningsforslaget er basert på et tydelig og robust konsept, basert på følgende hovedkategorier:

- Generelle arkitektoniske kvaliteter
- Innvendig estetiske og romlige kvaliteter
- Tomtedisponering og utomhusplan med tilpasning i et byutviklingsperspektiv
- Situasjonsplan
- Leverandørens organisering
- Dokumentasjon på tilbudt personell
- Beskrivelse av arkitektonisk konsept

...

Areal- og funksjonsbeskrivelse

Formålet med dette tildelingskriteriet er å evaluere hvordan de krav og anbefalinger som er stilt i rom- og funksjonsprogrammet er løst.

- Helsefaglig
- Arkitektfaglig
- Tekniskfaglig
- Arealeffektivitet
- Oppfyllelse av nærhetsdiagrammet»

I tildelingsmeddelelsen ble det informert om at tilbudene også hadde vært evaluert i henhold til dette.

I begrunnelsen som ble gitt, informerte kommunen om det som hadde vært utslagsgivende for tilbudenes uttelling på tildelingskriteriene. Her var det til dels utfordrende for kommunen å finne en hensiktsmessig balanse mellom informasjon og Skanskas forventning om vern av deres forretningshemmeligheter. De påståtte mangler ved begrunnelsen som Arbeidsfellesskapet har vist til i klagen, vil bli kommentert i punktene nedenfor.

6.4 Bedømmelsen av Arkitektonisk helhet og konseptløsning

Leverandørenes tilbudte organisering og kompetansen til det tilbudte personellet er evaluert, og disse forholdene har inngått i bedømmelsen av tildelingskriteriet. I denne vurderingen ble Consto Sørs tilbud ansett som best, foran Skanska og Veidekke Entreprenør, mens Arbeidsfellesskapet ble rangert sist i denne delvurderingen. Forskjellene mellom tilbudene var såpass liten at den kun fikk marginal betydning i den samlede bedømmelsen av tildelingskriteriet.

Som kommunen har redegjort for foran, er kommunen uenig med Arbeidsfellesskapet i at Skanskas tilbud inneholder avvik fra konkurransegrunnlagets og reguleringsplanens krav til utomhusfunksjoner. Dermed er kommunen også uenig i at det er en plikt til å redusere Skanskas uttelling som følge av dette.

Foran har kommunen også vist at en sentral del av konkurransen var å utfordre rom- og funksjonsprogrammet, og å finne arealeffektive løsninger. I forlengelsen av dette mener kommunen at det var forutberegnelig og hensiktsmessig å gi Skanska uttelling for ulike fordeler som ble realisert som følge av dette.

I Skanskas tilbud er ambulansen og energisentral plassert i eget bygg øst på tomten. Adkomst og trafikklogistikk er løst på en god måte da det er godt skille mellom harde og myke trafikanter. Det er også kort vei fra innkjørsel til ambulanse. (AF har plassert ambulanse omtrent like langt fra innkjørsel)

6.5 Bedømmelsen av Areal og funksjonsbeskrivelse

I klagen mener Arbeidsfellesskapet at innholdet av tildelingskriteriet *Areal og funksjonsbeskrivelse* skal fastlegges på bakgrunn av det tilhørende dokumentasjonskravet. Som kommunen har beskrevet foran, ble det imidlertid gitt en beskrivelse av tildelingskriteriet i konkurransegrunnlaget:

Formålet med dette tildelingskriteriet er å evaluere hvordan de krav og anbefalinger som er stilt i rom- og funksjonsprogrammet er løst.

- *Helsefaglig*
- *Arkitektfaglig*
- *Tekniskfaglig*
- *Arealeffektivitet*
- *Oppfyllelse av nærhetsdiagrammet»*

Det er denne beskrivelsen som angir kriteriets innhold, mens den etterspurte dokumentasjonen ble brukt som grunnlag for disse vurderingene.

Når tildelingskriteriet og dokumentasjonskravet brukes slik det er forutsatt i konkurransegrunnlaget, er det ikke grunnlag for å forstå kriteriet på den måten Arbeidsfellesskapet hevder. En sentral nyansering er eksempelvis at kommunen både hadde anledning til og var forpliktet til å premiere arealeffektivitet. Her bemerker for øvrig kommunen at dokumentasjonskravets fjerde strekpunkt ikke skal forstås slik at arealeffektivitet var begrenset til en beregnet brutto-/netto-faktor.

Det er ikke riktig at kommunen kun har vurdert arealeffektivitet.

Tildelingskriterier er vurdert og evaluert i henhold til beskrivelsene i konkurransegrunnlaget.

Helsefaglig er løsninger i Skanskas tilbud vurdert til å være best grunnet prosjektets løsninger og funksjonalitet som legger til rette for effektive driftsenheter. Løsninger, organisering og plassering av funksjoner er vurdert fra helsefaglig ståsted. Skanska er gitt karakter utfra en totalvurdering på lik linje med øvrige tilbud.

Arkitektfaglig er det vurdert hvordan besvarelsen ivaretar logistikk, transparens kombinert med sikkerhet, plassering av hovedfunksjoner etc. På dette punktet er Skanskas tilbud vurdert til å være best.

Teknisk faglig er det vurdert hvor tekniske driftsfunksjoner er løst i prosjektene. Her har Skanska tilbud blitt vurdert som betydelig bedre enn Arbeidsfellesskapets tilbud.

Arealeffektivitet er vurdert utfra prosjektets Generalitet, Fleksibilitet og elastisitet. Dessuten er arealeffektivitet samt grad av utfordring av Rom- og funksjonsprogram vurdert her. Også i denne vurderingen er Skanskas tilbud vurdert som bedre enn Arbeidsfellesskapets tilbud.

Oppfyllelse av nærhetsdiagram er vurdert både for helsehuset og for omsorgssenter. Her har Skanska fått best score selv om de har fått trekk for at ambulansen ligger i eget bygg.

6.6 Miljø- energi- og bygningskonsept

I klagen har Arbeidsfellesskapet festet seg ved enkeltsetninger som er gitt som ledd i beskrivelsen av Skanskas tilbud og trukket disse ut av sammenhengen. Skanska har ikke fått uttelling for erfaring de har tilegnet seg i andre prosjekter. Det er imidlertid opplyst om dette fordi det gir holdepunkter for at den strategien de har beskrevet, er basert på konkret erfaring fra andre, vellykkede prosjekter.

Som kommunen allerede har vist til flere ganger i dette svaret, mener kommunen at det både var rett og plikt til å premiere fortrinn som følge av vellykkede arealeffektive tiltak. Det samme gjelder for vurderingen av Skanskas netto energibehov.

Arbeidsfellesskapets klage over bedømmelsen av dette tildelingskriteriet bygger også på uriktige antakelser om hvilke forhold som har vært – og som ikke har vært – evaluert, og på hvordan tilbudenes styrker og svakheter er vurdert.

Arbeidsfellesskapet er premiert for utslippsreducerende løsninger i tilbudet, og har fått uttelling for materialgjennbruk og CO2-binding. Arbeidsfellesskapet har også fått uttelling for det som i klagen omtales som «*fremtidens solceller og energieffektiv belysning med armaturer som kan resirkuleres*». Samtidig er det andre sider av tilbudet som har gitt trekk i evalueringen.

Skanskas tilbud har eksempelvis fått et trekk for enkle og rimelige materialer innvendig. Dette trekket er imidlertid oppveiet av andre fortrinn ved tilbudet under bedømmelsen av dette tildelingskriteriet. Skanska er også den eneste leverandøren som har levert planer som viser innvendige kvaliteter.

6.7 Pris og tilbakemeldinger under forhandlingene

Som det fremgår av gjennomgangen foran, er kommunen uenig med Arbeidsfellesskapet i at Skanska har tilbudt og priset et prosjekt som bygger på helt andre forutsetninger.

Kommunen er også uenig i at det er gitt misvisende veiledning i forhandlingsmøtet. Tilbakemeldingen som ble gitt ga et dekkende bilde av konkurransesituasjonen på det

tidspunktet, og Arbeidsfellesskapet ble oppfordret til å forbedre deler av tilbudet som ble ansett som viktigst for at Arbeidsfellesskapet skulle forbedre sin konkurranseposisjon.

7 Avsluttende kommentarer

Klagen har etter dette ikke ført frem. Lindesnes kommune mener at det ikke er gjort feil i tilbudsevalueringen, og at det ikke er rettslige mangler ved beslutningen om å tildele kontrakten til Skanska.

Lindesnes kommune ønsker nok en gang å takke Arbeidsfellesskapet for arbeidet som er lagt ned i denne konkurransen. Som Arbeidsfellesskapet allerede er gjort kjent med, er karenstiden forlenget med tre virkedager. Det innebærer at karenstiden løper ut fredag 3. februar kl 16.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Mageli DA

Kristian Jåtog Trygstad
Advokat