

NOTAT

Til: Øygarden kommune
Frå: CMS Kluge Advokatfirma AS ved advokat Kjetil Synsvoll Sangolt
Dato: 12. juni 2026
Emne: Vurdering av KOFA si avgjerd – Nye Fjell Ungdomsskule

1. Bakgrunn og samandrag

Øygarden kommune gjennomførte i 2025 ein konkurranse for bygging av Nye Fjell Ungdomsskule. Konkurransen var organisert som ein totalentreprise med samspel, der tilbydarane skulle levere eit skisseprosjekt som ville bli vidareutvikla i ein samspelsfase etter kontraktsinngåing.

Kommunen fekk inn fem tilbod. Etter ei heilskapleg evaluering basert på pris (50 %), løysingsforslag (40 %) og framdrift (10 %) vart kontrakten tildelt Veidekke Entreprenør AS.

Brødrene Ulveseth klaga tildelinga inn til Klagenemnda for offentlege anskaffingar (KOFA). Dei meinte at Veidekke sitt tilbod skulle ha vore avvist fordi det ikkje oppfylte krava til dagslys i byggeforskrifta (TEK 17).

KOFA kom i si rådgevande avgjerd av 9. juni 2026 til at Øygarden kommune braut regelverket ved ikkje å avvise Veidekke sitt tilbod. Vi meiner det er fleire svakheiter ved denne avgjerda, og er ikkje einig i konklusjonen.

KOFA si avgjerd er rådgevande og ikkje rettsleg bindande. Avgjerda endrar ikkje kontrakten med Veidekke og har ingen direkte verknad for prosjektet.

2. Kva handlar saka om?

Det sentrale spørsmålet i saka er om Veidekke sitt skisseprosjekt hadde så store avvik frå krava til dagslys at kommunen var pliktig å avvise tilbodet frå konkurransen.

I konkurransegrunnlaget var det stilt krav om at skulen skulle oppfylle krava til dagslys i byggeforskrifta TEK 17. Tilbydarane skulle levere eit skisseprosjekt som viste korleis dei tenkte å løyse oppgåva. Sidan dette var ein samspelskonkurranse, var ikkje skisseprosjekta meint som ferdige løysingar – dei skulle vidareutviklast og optimaliserast i ein samspelsfase etter kontraktsinngåing.

Kommunen var klar over at Veidekke sitt skisseprosjekt hadde nokre utfordringar med dagslys i enkelte rom, særleg i dei minste grupperomma. Men kommunen vurderte at dette ikkje var avgjerande avvik, mellom anna fordi:

- Veidekke hadde ikkje teke noko atterhald mot dagslyskrava og hadde forplikta seg til å levere eit ferdig bygg som oppfylte alle krav.
- Utfordringane med dagslys ville bli løyste i samspelsfasen, slik kontrakten la opp til.

- Fire av fem tilbod i konkurransen hadde i varierende grad utfordringar med å oppfylle dagslyskrava – dette var ikkje noko unikt for Veidekke.
- Svakheiter ved dei enkelte tilboda vart teke omsyn til i evalueringa, slik konkurransegrunnlaget la opp til.

KOFA var ueinig med kommunen og meinte at avvika var så store at tilbodet skulle ha vore avvist.

3. Kvifor er vi ueinige med KOFA?

Vi meiner avgjerda frå KOFA har fleire svakheiter og at den forenkler saka i for stor grad. Vi vil peike på følgjande:

Kravet til dagslys er ikkje så eintydig som KOFA legg til grunn

Byggeforskrifta TEK 17 stiller krav om «tilfredsstillande tilgang på dagslys» i rom for varig opphald. Dette er eit såkalla funksjonskrav – det seier kva som skal oppnåast, men ikkje nøyaktig korleis. Kravet kan oppfyllest anten ved å nå ein bestemt dagslysfaktor på 2 % eller ved å dokumentere oppfylling på ein annan fagleg anerkjend måte.

KOFA legg tilsynelatande til grunn, utan nærmare drøfting, at kravet berre kan oppfyllest ved å nå 2 % dagslysfaktor. Denne sontringa er viktig, og at KOFA ikkje drøftar ho, er etter vårt syn ei svakheit ved avgjerda.

Veidekke forplikta seg til å oppfylle krava

Veidekke tok ikkje noko atterhald i tilbodet. Tvert imot skreiv dei at skulebygget «generelt vil kunne oppnå tilfredsstillande tilgang på dagslys», og at dette ville bli «optimalisert for enkelte rom i de neste fasene av prosjektet». I tillegg følgjer det av kontrakten (NS 8407) at Veidekke er ansvarleg for å levere eit bygg i samsvar med lover og forskrifter, inkludert TEK 17.

KOFA hoppar over denne vurderinga og konstaterer kort at «det er klart at flere av valgte leverandørs rom ikke oppfyller kravet i TEK17». Vi meiner dette er ei forenkling som ikkje tek omsyn til at Veidekke faktisk har bunde seg til å oppfylle krava.

Svakheitene inngjekk i evalueringa

Konkurransegrunnlaget sa at areal- og funksjonsprogrammet «angjer ein klar retning for utforminga av skulen, men det er mogleg å gjere mindre tilpasningar i løysingsforslaget». Både arkitektonisk konsept og grad av oppfylling av funksjonsbeskrivingane inngjekk dessutan i evalueringa, noko som òg femna om krava til dagslys. Når svakheitene var del av evalueringa, var det rimeleg av tilbydarane å forstå at avvik ville trekkje ned i scoren – ikkje automatisk føre til avvisning.

KOFA har i tidlegare avgjerder om liknande konkurransar kome til at slike avvik frå funksjonskrav ikkje gjev grunnlag for avvisning når dei inngår i evalueringa. Her er det også rettspraksis som trekk i same retning. Vi kan ikkje sjå at KOFA forklarar kvifor dei vurderer dette annleis i vår sak.

Dagslyskrava er handtert i samspelsfasen

Veidekke sin dagslysrådgjevar Multiconsult har utarbeidd eit notat som dokumenterer at alle relevante rom etter deira vurdering vil kunne oppfylle kravet til tilfredsstillande dagslys.

Dei justeringane som er gjort i samspelsfasen for å forbetre dagslysforholda, gjeld små endringar i romplassering, romgeometri og materialkvalitetar. Dei har ikkje endra dei arkitektoniske hovudgrepa som Veidekke vart premiært for i evalueringa. Veidekke har også stadfesta at justeringar som er naudsynte for å oppfylle dagslyskrava ikkje medfører krav om ekstra betaling.

KOFA konkluderer likevel – utan å nemne nokon av desse dokumenta – med at dagslysproblemet ikkje er løyst. Denne bevisvurderinga er vi ueinige i, og vi meiner ho burde ha vore langt betre grunngjeven.

4. Kva betyr avgjerda for kommunen?

KOFA si avgjerd er rådgjevande. Ho er ikkje rettsleg bindande og får ingen direkte konsekvensar for den inngåtte kontrakten med Veidekke, for framdrifta i prosjektet eller for eventuelle erstatningskrav.

Med venleg helsing

CMS Kluge Advokatfirma AS

Kjetil Sangolt

Advokat