

Kommunedirektørens orientering - rutiner og forarbeid offentlige anskaffelserHøgmo barnehage og omsorgsboliger

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Oppdal kommune

Møtedato

04.03.2026

Saknr

01/26

Saksbehandler Ragnhild Aashaug

Arkivkode FE-033

Arkivsaknr 24/189 - 32

Forslag til vedtak

Kontrollutvalget tar kommunedirektørens orientering om rutiner og forarbeid til offentlige anskaffelser for Høgmo barnehage og omsorgsboliger til orientering.

Vedlegg

Kommunedirektørens orientering om rutiner og forarbeid til offentlige anskaffelser

Saksopplysninger

Kontrollutvalget fattet i sak 49/25 «Evalueringsplan for forvaltningsrevisjon» et vedtak om at de ønsket å vurdere offentlige anskaffelser som en av de kommende forvaltningsrevisjonene på bakgrunn av anskaffelsene av barnehage og omsorgsboliger hvor anbudet ble avlyst.

Kontrollutvalget er særlig opptatt av saksgrunnlaget for investeringsbeslutninger, og ba derfor om informasjon for Høgmo barnehage og omsorgsboliger når det gjelder:

- a. tidslinjen for prosessen
- b. beslutningsgrunnlag
- c. rutiner for forarbeidet til en anskaffelse

Kommunedirektøren har lagt frem et notat som svarer opp de forespurte punktene. Det er også sendt med tilhørende dokumentasjon for anbudsdokumenter i saken om Høgmo barnehage. Dette har vi ikke vurdert som nødvendig å legge ved saken siden det bare er en dokumentasjon på det som fremkommer i kommunedirektørens notat. For saken om anskaffelse av omsorgsboliger har vi ikke mottatt noen dokumentasjon utover notatet.

Det gis i saken en kort gjennomgang av det som fremkommer i kommunedirektørens notat.

Anskaffelse av Høgmo Barnehage

- Bakgrunn og intern organisering viser til en rapport som utgjorde grunnlaget for kommunestyrets vedtak om å starte et skisseprosjekt for ny barnehage. Det ble nedsatt en «brukergruppe» blant ansatte med relevante profesjoner som var delaktig i skisseprosjektet og i det videre arbeidet. Tillitsvalgte og verneombud deltok også.
- Forprosjekt og anbudsgjennomføring for arkitekt og prosjekteringsgruppe
Utlyst som en åpen anbudskonkurranse er beskrevet med dato, frister og tildelingskriterier.
ON Arkitekter og ingeniører AS ble valgt som arkitekt og prosjekteringsgruppe i henhold til anskaffelsesprotokoll.

- Anbudskonkurranse totalentreprise Høgmo barnehage

Det ble lyst ut en anbudskonkurranse som en totalentreprise, noe som gir entreprenør ansvaret for både prosjektering og utførelse. Det gjør at entreprenøren står for risikoen for feil, mangler, forsinkelser og kostnadsoverskridelser. For byggherre reduseres detaljkontrollen siden de gir fra seg kontroll over detaljløsninger, mens totalentreprenøren tar risiko for prosjekteringsfeil, uforutsette grunnforhold og mangelfullt forarbeid.

Det er beskrevet anbudsprøss, tildelingskriterier, beslutningsgrunnlag og Siero AS ble valgt som leverandør. Det kom inn en klage på tildelingen fra Olav Solberg AS.

Tidslinje for klagesaken:

- Oppdal kommune avviser klagen og annullerer tildelingen på bakgrunn av at firmaet som gjorde denne evalueringen også kunne gi tilbud på videre prosjektering i prosjektet og at det kunne stilles spørsmål vedrørende habilitet.
- En uheldig tredjepart gjør vurderingen av tilbudene og kommer frem at den som klaget skal velges som leverandør av totalentreprisen.
- Den som ble tildelt prosjektet ved første klage, klager nå saken inn for Klagenemnda for offentlige anskaffelser. Oppdal kommune vinner denne saken.

Riving og byggeprosjekt starter i mars 2024 og avsluttes i september 2025.

- Det utlyses en tilbudskonkurranse om byggherreombud/teknisk rådgiver i november 2023.

Det er representant for byggherren i et byggeprosjekt, som brukes ved totalentrepriser for å sikre at bygget leveres i tråd med avtalt kvalitet, tid, kostnad og i henhold til kontrakt.

Det fremgår tildelingskriterier, valg av leverandør og anskaffelsesprotokoll.

- Det utlyses en tilbudskonkurranse om kontroll brannsikkerhet, bygningsfysikk, geoteknikk og konstruksjonssikkerhet. Det fremgår tildelingskriterier, valg av leverandør og anskaffelsesprotokoll.

Anskaffelse av omsorgsboliger

Kommunestyrets vedtak om å etablere heldøgns omsorgsboliger uten heldøgns bemanning som bakgrunn for kommunedirektørens oppfølging:

- Oppstart med å arbeide med konsept 1 fra PwC's konseptutredning
- Muligheter for å etablere omsorgsboliger uten heldøgns omsorgsplasser
- Forpliktende samarbeid med privat aktør for anskaffelse av inntil 25 omsorgsboliger
- Tidsplan for anskaffelsen
- Avslutning av anskaffelse på bakgrunn av at merverdiavgiften ikke dekkes uten å ha fast bemanning tilknyttet boligene.
- Kommunestyrets vedtak om å finne alternative løsninger for anskaffelse av omsorgsboliger uten heldøgns bemanning.
- Ny vurdering av kommunedirektøren om anbudskonkurranse kunne gjennomføres

- Nytt kommunestyrevedtak om å avslutte anskaffelsesprosess og ny måte for å gjennomføre anskaffelse av omsorgsboliger gjennom kjøp av boenheter i ferdigutviklede prosjekter

Når det gjelder anskaffelse av omsorgsboliger vurderte kommunedirektøren først at anskaffelse av eiendom ikke omfattes av forskrift om offentlige anskaffelser, § 2-4, bokstav a som omtaler unntak for visse tjenstekontrakter:

"Anskaffelsesloven og forskriften gjelder ikke for kontrakter om

a. erverv eller leie av jord, eksisterende bygninger eller annen fast eiendom, eller om rettigheter til slik eiendom"

Kommunedirektøren viser til at det i ettertid har vært en dom i KOFA (16. desember 2025 i sak 2025/1435), som viser at slik anskaffelsen ble gjennomført høsten 2025 ikke tilfredsstilte kravene i FOA §2-4. Grunnen var at kommunen ville hatt betydelig innflytelse på hvordan bygningene skulle utformes, og da gjelder ikke unntaket. Kommunedirektøren mener at dommen har skapt en tydeligere avklaring i forhold til unntaket i FOA §2.4

Konseks vurdering

- Høgmo barnehage

Anskaffelsene er dokumentert og ser ut til følge de nødvendige prosesser for tilbudskonkurranser. Ved valg av leverandør for totalentreprise var det gjort en feil, og det ble gjort en ny evaluering. Det kan stilles spørsmål med om kommunen har riktig kompetanse og rutiner for evaluering. Det ser også ut til at det er gjort risikoreduserende tiltak, som at kommunen har hyret inn en uholdet tredjepart når det kom en klage, og de følger opp kontrakter med et byggherreombud og etterkontroll av byggeprosjektet.

- Omsorgsboliger

Kommunedirektøren har opptrådt i tråd med kommunestyrevedtakene. Det er på det rene at tilskudd til omsorgsboliger i samarbeid med private er et krevende regelverk å forholde seg til. Det gjelder særlig merverdiavgiftskompensasjon fordi avgiftsregelverket er komplisert. Tidslinjen i notatet viser at det har blitt forsøkt å lete etter modeller for bygging av omsorgsboliger uten fast bemanning, men konkurransen måtte avlyses. Om dette kunne vært unngått blir et hypotetisk spørsmål. Det letes nå etter løsninger utfra andre forutsetninger. Det kan stilles spørsmål ved om vurderingene for valg av strategi for anskaffelsen hadde gode nok risikovurderinger.

- Helhetlig vurdering

Som vi ser av kommunedirektørens svar, så er det manglende rutiner for forarbeidet til anskaffelser, bortsett fra anbefalingene til Direktoratet for forvaltning og økonomistyring (DFØ).

Risiko innenfor anskaffelser er først og fremst knyttet til økonomi og overholdelse av offentlig regelverk. Konsekvensene kan være store gjennom omdømmetap og bøter eller erstatningskrav. Etterlevelse av regelverket for offentlige anskaffelser er derfor vesentlig.

Forarbeidene til anskaffelser er vesentlige for å vurdere hvilke strategi som er best egnet for gjennomføringen, og med hvilken risiko. Kommunedirektøren viser til at de bruker anbefalingene til DFØ i forarbeidet til anskaffelser. Vi har ikke et godt nok grunnlag for å kunne vurdere om det er godt nok. For å få en fullverdig vurdering av om anbefalingene

utgjør et godt nok grunnlag for å velge en anskaffelsesstrategi og med hvilken risiko, må det gjennomføres en forvaltningsrevisjon av offentlige anskaffelser.

Aktuelle tema kan være:

- forarbeidet til anskaffelsen
- risikovurderinger
- kjennskap til, og etterlevelse av regelverk
- internkontrollsystemer som maler, prosedyrer og ansvars- og rolleavklaringer

Konklusjon

Kommunedirektøren har gitt en redegjørelse for anskaffelsene for Høgmo barnehage og omsorgsboliger som gir et bilde av hvilke vurderinger som er gjort. Det har blitt gjort noen feil, og disse har sikkert kommunedirektøren og organisasjonen tatt lærdom av.

Dersom kontrollutvalget ønsker en fullverdig vurdering av grunnlaget for anskaffelser og etterlevelse av regelverk for offentlige anskaffelser, anbefaler vi at det gjennomføres en forvaltningsrevisjon.

Kontrollutvalget kan ta saken til orientering og vurdere om de ønsker å prioritere en forvaltningsrevisjon for dette temaet i sak 6/25 "Bestilling av forvaltningsrevisjon".