

Kærunefnd útboðsmála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Sent með tölvupósti á knu@yfirs kattanefnd.is.

Reykjavík, 27. apríl 2026

KÆRA

Til: Kærunefndar útboðsmála, Borgartúni 21, 105 Reykjavík.

Frá: Ístaki hf., kt. 430214-1520, Bugðuflióti 19, 270 Mosfellsbæ ("**kærandi**").

1. Kæruefni

Kærð er ákvörðun Kópavogsbæjar, kt. 700169-3759, Digranesvegi 1, 200 Kópavogi („**varnaraðili**"), dags. 17. apríl 2026, að velja tilboð ÞG verktaka ehf. í útboði nr. 2402380 – hönnun og bygging knattspyrnuleikvangs fyrir Kórinn, og þar með að hafna tilboði kæranda.

2. Kærufrestur og málskotsheimild

Ákvörðun varnaraðila var kynnt kæranda með bréfi þann 17. apríl 2026. Heimild til málskots er að finna í 105. gr. laga um opinber innkaup nr. 120/2016 (einnig vísað til „**laga um opinber innkaup**").

Kæran er borin upp innan þeirra kærufresta sem gefnir eru í 106. gr. laga um opinber innkaup, og jafnframt innan lögboðins biðtíma samkvæmt 86. gr. laganna. Samkvæmt 107. gr. laga um opinber innkaup er gerð samnings því óheimil þar til kærunefnd útboðsmála hefur endanlega leyst úr kærinni.

3. Fyrirsvar

Hjördís Halldórsdóttir, lögmaður, LOGOS lögmannsþjónusta, Efstaleiti 5, Reykjavík, fer með kæru þessa fyrir hönd kæranda fyrir kærunefnd útboðsmála.

4. Kröfur og málsmeðferð

Kærandi gerir eftirfarandi kröfur:

- I. Þess er krafist að kærunefnd útboðsmála stöðvi samningsgerð varnaraðila með vísan til 1. mgr. 110. gr. laga um opinber innkaup þar til endanlega hefur verið skorið úr kæru þessari.
- II. Þess er krafist að kærunefnd útboðsmála felli úr gildi ákvörðun varnaraðila að velja tilboð ÞG verktaka ehf. og þar með að hafna tilboði kæranda.
- III. Þess er krafist að kærunefnd útboðsmála láti í ljós álit sitt á skaðabótaskyldu varnaraðila gagnvart kæranda, nema afstaða kærunefndar til annarra krafna leiði til þess að það eigi ekki við.

- IV. Þá er gerð krafa um að varnaraðila verði gert að greiða kostnað kæranda við að hafa kærana uppi samkvæmt mati kærunefndar útboðsmála.

5. Málsvik

Kæra þessi lítur að útboði varnaraðila nr. 24022380 – hönnun og bygging knattspyrnuleikvangs fyrir Kórinn. Útboðið og útboðskröfur voru auglýstar 22. desember 2025 og var tilboðsdagur tilgreindur 13. febrúar 2026, sbr. fylgiskjal 1. Áætluð skil á lokatilboði, í kjölfar viðræðna, voru 10. apríl 2026.

Í almennum upplýsingum um útboðið kom fram að um væri að ræða samkeppnisviðræður að undangengnu forvali, í samræmi við 37. gr. laga nr. 120/2016 um opinber innkaup. Óskað væri eftir tillögum og tilboðum frá þeim þátttakendum sem valdir hefðu verið í kjölfar forvals fyrir samkeppnisviðræður í verkefnið. Fjárheimildir til verksins voru tilgreindrar 1.900 milljónir kr. með vsk. Samkvæmt niðurstöðu forvals hefðu kærandi og ÞG verktakar ehf. verið valdir hæfir til þátttöku í samkeppnisviðræðum.

Í almennri lýsingu á verkinu kom fram að óskað væri eftir tilboðum í hönnun og byggingu áhorfendastúku með þjónustubyggingu sem skyldi vera á tveimur hæðum, fullbúnum, upphituðum gervigrasvelli með vallarlýsingu og öllu sem því fylgir, við aðalvöll HK í Kórahverfi í Kópavogi. Samkeppnisviðræður næðu yfir arkitektahönnun, verkfræðihönnun, uppsteypu á stúku og þjónustubyggingu, frágangi hennar að innan og utan, uppbyggingu á upphituðum gervigrasvelli með flóðlýsingu sem og frágangi lóðar umhverfis stúku og gervigrasvelli.

Þá kom fram að miðað væri við að neðri hluti hússins væru staðsteyptir veggir, einangraðir að utan, með vind- og vatnsvarnarlagi og klæddir vandaðri plötuklæðningu úr málm eða öðru slit- og álagssterku efni. Hluti steyptra veggja væru undir jarðvegi og skyldi meðhöndla þá með vatnspéttilagi, einangrun og drenandi frágangi. Knattspyrnuvöllur skyldi vera 68m * 105m upphitaður gervigrasvöllur með vallarlýsingu. Áhorfendastúkan skyldi hönnuð samkvæmt hugmyndafræði algildrar hönnunar (hönnun fyrir alla aðgengi fyrir alla). Í því fælist að hanna góðar lausnir með jafnrétti og vellíðan alls fólks í fyrirrúmi. Í þessu samhengi væri nauðsynlegt að huga jafnt að aðgengi og frágangi. Verkið skyldi framkvæma í samræmi við útboðsgögn og tilboð þess þátttakanda sem valið yrði á grundvelli valforsendna samkeppnisviðræðna.

Helstu verkþættir voru tilgreindir vera þessir:

- Fullnaðarhönnun byggingar, gervigrasvallar, vallarlýsingar og lóðar.
- Bygging áhorfendastúku og þjónustubyggingar.
- Uppbygging gervigrasvallar, jarðvinna, lagnir (snjóbræðsla, raflagnir og vökvunarkerfi), vallarlýsing og gervigras.
- Lífsferilsgreining (LCA).
- Aðstöðusköpun.
- Samskipti við veitufyrirtæki og aðra lögbundna aðila.
- Uppsetning og fullnaðarfrágangur á verkstað.
- Uppsetning og fullnaðarfrágangur allra tækniherfa.
- Frágangur utanhúss.
- Frágangur innanhúss.
- Frágangur lóðar.

Þá kom fram að í fyrstu umferð samkeppnisviðræðna skiluðu þátttakendur inn upphaflegri tillögu og verðtilboði undir nafnleynd og myndi matsnefnd fara yfir tillögur og tilboð og skila einkunn ásamt skriflegri umsögn um hverja tillögu sem kæmi til mats. Verðtilboð kæmu ekki til mats á því stigi, heldur yrðu einungis til hliðsjónar. Því næst skyldi viðræðunefnd kynna nánar niðurstöður og athugasemdir matsnefndar fyrir hverjum þátttakanda fyrir sig. Enginn í viðræðunefnd ætti sæti í matsnefnd. Viðræðunefnd myndi í

kjölfarið eiga í viðræðum við þátttakendur með það að markmiði að skýra, þróa og aðlaga tillögur þátttakenda og kröfur verkkaupa þannig að samræmi næðist milli markmiða verkefnisins og tæknilegra og framkvæmanlegra lausna þátttakenda út frá umsögn matsnefndar. Mismunandi atriði yrðu tekin fyrir á hverjum og einum viðræðufundi og fengju þátttakendur síðan tíma til þess að endurbæta tillögur sínar miðað við ábendingar/athugasemdir/endurgjöf sem fram kæmu á viðræðufundum.

Fram kom að leiddu viðræður til breytinga á útboðsgögnum yrðu þær birtar þátttakendum. Þegar verkkaupi mæti svo að tillögurnar uppfylltu markmið útboðsins og þar með þarfir og kröfur verkkaupa til útboðsins, virkjaðist svonefnt þrep III og myndi verkkaupi þá bjóða þátttakendum að skila inn endanlegum tillögum og endanlegu verðtilboði. Frávikstilboð voru heimiluð.

Í kafla um valforsendur kom fram að tilboð yrði valið á grundvelli hagkvæmasta tilboðs á milli verðs og gæða þar sem verð gildi 30% og mat á gæðum tillögu gildi 70%.

Gæðamat tillögu var tilgreint með svofelldum hætti (svonefnd matsatriði):

1. Aðkoma – aðgengi og tengsl við nánasta umhverfi, 21 stig.
2. Húsnæði – innra skipulag, flæði og tengsl rýma, 22 stig.
3. Hagkvæmni – efnisval, tæknikerfi og umhverfis- og öryggisþættir, 57 stig.

Matkvarði var tilgreindur með eftirfarandi hætti:

- *100% Framúrskarandi* - Lausnin fellur fullkomlega vel að hugmyndum matsnefndar og leysir þau atriði sem fjallað er um með ágætum og fer fram úr væntingum/gengur lengra en ætlast er skv. kröfum. Þátttakandi bætir við lausnina.
- *75% Mjög gott* - Lausnin fellur einstaklega vel að hugmyndum matsnefndar og leysir þau atriði sem fjallað er um með ágætum. Gæði eru mikil og lausnin eða útlitið er gott. Lausn fullnægir öllum kröfum sem gerðar voru í verkliðnum. Allt er framkvæmt.
- *50% Gott* - Lausnin veitir ekki að öllu leyti fullnægjandi lausnir við viðeigandi atriði en gengur þó að flestu leyti upp. Lausn fullnægir a.m.k. við af þeim kröfum sem eru í til mats. Vantar hugsanlega 1 - 2 atriði.
- *25% Sæmilegt* - Lausnin veitir ekki fullnægjandi lausnir við viðeigandi atriði og skapar jafnvel ný vandamál sem þó er hægt að leysa. Lausn fullnægir þó a.m.k.
- *50% af kröfum. 0% Ófullnægjandi* - Lausnin gengur alls ekki upp í samræmi við fyrirfram gefnar forsendur/kröfur og skapar önnur illleysanleg vandamál. Faglega röng svör.

Matstafla fylgdi svo með útboðslýsingu, sem fylgiskjal 10, þar sem matsatriði voru brotin niður í 24 liði, þar af var matsatriði 1 „Aðkoma – aðgengi og tengsl við nánasta umhverfi“, brotið niður í 5 liði.

Útboðslýsingu fylgdi jafnframt þarfa- og kröfulýsing, sbr. fylgiskjal 2.

Kærandi skilaði upphaflegu tilboði þann 13. febrúar 2026.

Samkeppnisviðræður hófust 6. mars 2026. Þann dag áttu viðræðunefnd og kærandi fund, sbr. fylgiskjal 3. Kom fram að tilboð verktaka hefði fengið 50,55 stig í gæðahluta.

Í samkeppnisviðræðunum voru gerðar breytingar á útboðsgögnum, en með einni undantekningu snýr engin þeirra breytinga að þeim atriðum sem kæra þessi snýr að. Í fundargerð viðræðunefndar, dags. 10. mars 2026, sbr. fylgiskjal 4, kom fram að fallið væri frá kröfu um djúpgáma og að verkkaupi myndi annast sorpmál.

Kærandi skilaði endanlegu tilboði í verkið að afloknum viðræðum, líkt og þG verktakar ehf. Voru tilboðin opnuð þann 10. apríl 2026.

Í niðurstöðu tilboðs, sbr. fylgiskjal 8, kom fram að tilboð kæranda hefði hlotið 70,88 stig í gæðahluta en verðtilboð nam kr. 2.118.985.254. Voru heildarstig því 77,57. Tilboð þG verktaka ehf. hlaut 69,38 stig í gæðahluta en verðtilboð nam kr. 1.974.980.150. Voru heildarstig því 78,56.

Val tilboðs þG verktaka ehf. var tilkynnt þann 17. apríl 2026, sbr. fylgiskjal 9.

Að mati kæranda felur val varnaraðila á tilboði þG verktaka ehf. í sér brot á lögum um opinber innkaup og er kæranda því nauðsynlegt að leita með mál sitt til kærunefndarinnar.

6. Málsástæður

6.1 Stöðvunarkrafa

Kærandi krefst þess að kærunefnd útboðsmála stöðvi innkaupaferli útboðs nr. 2402380 – hönnun og bygging knattspyrnuleikvangs fyrir Kórinn, þar til endanlega hefur verið skorið úr kæruefni.

Samkvæmt 1. mgr. 110. gr. laga um opinber innkaup er kærunefnd útboðsmála að kröfu kæranda heimilt að stöðva innkaupaferli um stundarsakir þar til endanlega hefur verið skorið úr kæruefni, enda hafi verulegar líkur verið leiddar að broti gegn lögnum við innkaup. Kærandi telur þessum áskilnaði ótvírætt fullnægt sbr. nánar kafla 6.2 í kæruefni, en kærandi telur augljóst af þeirri umfjöllun að verulegar líkur séu á að brotið hafi verið gegn lögum um opinber innkaup.

Verði innkaupaferlið ekki stöðvað er þannig jafnframt ljóst að verulegar líkur eru á því að með áframhaldandi hætti verði brotið gegn lögum um opinber innkaup.

6.2 Krafa um ógildingu

Kærandi gerir þá kröfu að kærunefnd útboðsmála felli úr gildi ákvörðun varnaraðila að velja tilboð þG verktaka ehf. í útboði nr. 2402380 – hönnun og bygging knattspyrnuleikvangs fyrir Kórinn, og þar með að hafna tilboði kæranda.

Samkvæmt bréfi varnaraðila, dags. 17. apríl 2026, var tilboð þG verktaka ehf. valið en það tilboð hlaut 78,56 stig, sbr. fylgiskjal 8. Heildarstigafjöldi kæranda var 77,57 stig, sbr. sama fylgiskjal.

Fyrir liggur, í fyrsta lagi, að hefði stigagjöf í mati á gæðum tilboðs kæranda í þremur liðum í matsatriði 1 „Aðkoma – aðgengi og tengsl við nánasta umhverfi“ verið óbreytt milli umferða í samkeppnisviðræðunum, þá hefði tilboð hans hlotið felst stig í útboðsferlinu.

Í öðru lagi liggur fyrir að tilboð þG verktaka ehf. var í nokkrum atriðum í ósamræmi við lágmarkskröfur, og því ólögmætt að velja það.

A. Stigagjöf við mat á gæðum tilboðs kæranda

Sem fyrr segir kom fram í niðurstöðu útboðs að tilboð kæranda hefði hlotið 70,88 stig í gæðahluta en að verðtilboð hefði numið kr. 2.118.985.254. Voru heildarstig kæranda því 77,57. Tilboð þG verktaka ehf. hlaut 69,38 stig í gæðahluta en verðtilboð nam kr. 1.974.980.150. Voru heildarstig þG verktaka því 78,56.

Munur á stigagjöf í gæðamati var því 1,5 stig, kæranda í vil, en munur á heildarstigum 0,99 stig, þG verktökum ehf. í vil.

Kærandi hefur verulegar athugasemdir við niðurstöðu í gæðahluta.

Kæra þessa beinist þó einungis að einu atriði, en það er lækkun stigagjafar matsnefndar fyrir liði 1-3 (af fimm) í matsatriði 1 „Aðkoma – aðgengi og tengsl við nánasta umhverfi.“

1. Texti liðar 1 undir matsatriðinu er „*Tillagan fellur vel að umhverfi sínu og samsvarar vel við hús og umhverfi í nágrenni m.t.t. skipulags svæðis, fagurfræði og litavals.*“
2. Texti liðar 2 er „*Tillagan tengir vel við [fyrirhugaðan] fótboltavöll, er vel útfærð. Völlur og húsnæði fá að njóta sín.*“
3. Þá er texti liðar 3 „*Aðkoma er skýr og aðlaðandi. Með því er átt við að aðkomutorg er vel staðsett m.t.t. vinds, umferðaflæðis og innra skipulags og fjarlægðar frá bíla- og hjólastæði. Aðstaða á og við aðkomutorg nýtist utan skipulagðra viðburða eins og á skólatíma barna.*“

Matsatriðið vó 21% var því hæsta mögulega einkunn 21 stig.

Fyrir upphaflegt tilboð kæranda voru einkunnir fyrir þessa þrjá liði (af fimm) sem hér segir:

1	2,25
2	2,81
3	5,63

Heildareinkunn fyrir matsatriðið var 14,26, þar af 10,69 fyrir liði 1 til 3.

Fyrir endanlegt tilboð kæranda voru einkunnir fyrir þessa sömu liði sem hér segir:

1	1,88
2	2,25
3	5,06

Heildareinkunn var 13,51 fyrir matsatriðið, þar af 9,19 fyrir lið 1 til 3.

Þannig fékk kærandi 1,5 stigi lægra fyrir framangreinda liði í endanlegu tilboði, en það sem breyttist milli tilboða var að kærandi útfærði viðkomandi liði í samræmi við ábendingar viðræðunefndar sem byggðu á endurgjöf matsnefndar.

Kærandi vísar hér til fundargerðar 4. viðræðufundar, dags. 17. mars 2026, fylgiskjal 5. Eins og fram kemur í fundargerðinni, undir liðnum „Frágangur utanhúss“ upplýsti arkitekt kæranda að hann hefði nýjar teikningar og breytingar í samræmi við athugasemdir matsmanna og viðræðunefndar, sem sýni betri tengingar og hvernig allir göngustígar tengdust við Glódísartorg.

Að öðru leyti voru allar breytingar innanhúss gerðar eftir samræðufundi varnaraðila og kæranda og tekið tillit til athugasemda á fyrri tillögu. Utanhúss breytingar á húsinu snéru að því að einfalda skyggni, fækka gólfsíðum gluggum að ósk varnaraðila og taka út hönnun á þeim svæðum sem ekki tilheyrðu verkefninu, sem sagt framhaldsskóla og tröppu uppbyggingu í brekku næst Kórnum. Að öðru leyti var endanleg tillaga eins og upphafleg tillaga.

Breyting á einkunnagjöf fyrir þá þrjá liði sem kæra þessi varðar fólst hins vegar í eftirfarandi:

1. „*Tillagan fellur vel að umhverfi sínu og samsvarar vel við hús og umhverfi í nágrenni m.t.t. skipulags svæðis, fagurfræði og litavals.*“

Um upphaflega tillögu gáfu matsmenn jákvæðan rökstuðning sem samrýmdist matsliðnum. Engar neikvæðar ábendingar höfðu komið fram um liðinn af hálfu viðræðunefndar. Um endanlega tillögu kom hins vegar fram rökstuðningur af hálfu tveggja matsmanna sem snýr að aðkomu neyðarbíla, bílastæði og afstöðumynd, en þau atriði falla ekki að undir liðinn, sem horfir til skipulags svæðis, fagurfræði og litavals.

Nánar tiltekið er í liðnum verið að meta arkitektúr, útlit (fagurfræði og litaval) og samræmi við byggð. Aðkoma neyðarbíla og fjöldi bílastæða eru hrein tæknileg atriði en ekki útlitsatriði. Með öðrum orðum á athugasemd sem snýr að aðkomu neyðarbíla og bílastæði ekki við um lið sem snýr að því hvort tillagan sé fagurfræðilega aðlaðandi í umhverfinu.

2. „Tillagan tengir vel við [fyrirhugaðan] fótoltavöll, er vel útfærð. Völlur og húsnæði fá að njóta sín.“

Um upphaflega tillögu gáfu matsmenn jákvæðan rökstuðning sem samrýmdist matsliðnum. Rökstuðningur um endanlega tillögu ber þess ekki merki að neinn nýr annmarki á tillögunni að þessu leyti hafi komið fram, eða annað sem réttlætt gat lægri einkunn. Hins vegar kom fram athugasemd í rökstuðningi eins matsmanns (k) umfjöllun um stiga að utan niður á neðri hæð. Um er að atriði sem varðar matsatriði 2, „Húsnæði – innra skipulag, flæði og tengsl rýma“, en ekki þann lið sem matið snýr að, „Tillagan tengir vel við [fyrirhugaðan] fótoltavöll, er vel útfærð. Völlur og húsnæði fá að njóta sín.“ Þannig á athugasemdin ekki við um liðinn.

3. "Aðkoma er skýr og aðlaðandi. Með því er átt við að aðkomutorg er vel staðsett m.t.t. vinds, umferðaflæðis og innra skipulags og fjarlægðar frá bíla- og hjólastæði. Aðstaða á og við aðkomutorg nýtist utan skipulagðra viðburða eins og á skólatíma barna."

Um upphaflega tillögu kom fram sú gagnrýni matsmanna að það vantaði að sýna bílastæði fatlaðra/hjólastæði/sorp á yfirlitsmynd. Kærandi lætur þess getið að um er að ræða framsetningaratriði teikninga en ekki annmarka á staðsetningu aðkomutorgs, en í endanlegri tillögu voru þessi atriði sýnd. Þá er rétt að geta þess að í fundargerð viðræðunefndar, dags. 10. mars 2026, sbr. fylgiskjal 4, kom fram að fallið væri frá kröfu um djúpgáma og að verkkaupi myndi annast sorpmál.

Þrátt fyrir breytingu var sama athugasemd sett fram í rökstuðningi, en engir nýir annmarkar hins vegar nefndir.

Almennt mætti gera ráð fyrir að einkunnir vegna liða þar sem ábendingum matsnefndar var mætt hefðu hækkað milli tilboða, eða í versta falli haldist óbreyttar. Hefði einkunnagjöf fyrir þessa þrjá liði haldist óbreytt milli tilboða, hefði heildareinkunn fyrir matsatriðið verið 15,01, eða 1,5 stigi hærri en raunin varð. Heildareinkunn fyrir gæðahluta hefði þar af leiðandi verið 72,38 stig, sem hefði þýtt 50,67 stig fyrir gæði í tilboði kæranda þar sem gæði giltu 70% af heildarstigagjöf.

Af þessu hefði leitt að heildarstig tilboðs kæranda hefðu þá verið 78,63 stig, og hefði kærandi því verið með hærri heildarstig en tilboð ÞG verktaka ehf., sem hlaut fyrr segir heildarstigin 78,56. Verður að telja þetta sérstaklega athugunarvert.

Hverju sem því um líður þá byggir kærandi á að óheimilt hafi verið að lækka einkunn tilboðs hans með framangreindum hætti.

Hvergi er í lögum eða útboðsgögnum gert ráð fyrir þeim möguleika að samkeppnisviðræður sem hafa það að markmiði að breyta tillögum þátttakenda þannig að þær mæti þörfum

kaupanda betur leiði til verri stigagjafar við það að þörfum kaupanda sé betur mætt. Fer slík niðurstaða gegn 2. mgr. 37. gr. laga um opinber innkaup sem mælir fyrir um að kaupandi skuli hefja viðræður við þátttakendur með það fyrir augum að slá föstu með hvaða hætti þörfum hans verði best fullnægt, og jafnframt fer slík niðurstaða í bága við 6. mgr. 37. gr. sem mælir fyrir um að kaupandi skuli halda viðræðum áfram þar til hann hafi afmarkað þá lausn eða þær lausnir sem geti fullnægt þörfum hans. Fyrir liggur að samkvæmt útboðslýsingu skyldi það eiga við um lausnir beggja þátttakenda.

Kaupanda í opinberum innkaupum ber jafnframt að skilgreina forsendur fyrir mati tilboða skýrlega fyrirfram. Skal kaupandi meta tilboð í samkeppnisviðræðum á grundvelli þeirra forsendna fyrir vali tilboðs sem fram komu í upphaflegri útboðslýsingu eða útboðsgögnum, sbr. 8. mgr. 37. gr. laga um opinber innkaup. Betri lausn, sem mætir athugasemdum í samkeppnisviðræðum, getur eðli málsins skv. ekki fengið verri einkunn en fyrri lausn nema matsviðmiðum hafi verið breytt þannig að í bága fari við framangreint ákvæði sem og meginreglu um gagnsæi, sbr. 15. gr. laga um opinber innkaup.

Slíkum matsforsendum má heldur ekki beita með handahófskenndum hætti, enda færi slíkt bæði gegn meginreglu um gagnsæi sem og gegn meginreglu um jafnræði bjóðenda, sbr. fyrrnefnd 15. gr. laga um opinber innkaup. Það að einkunn hafi lækkað milli tilboða sýnir að matsforsendum var beitt með handahófskenndum hætti.

Þessu tengdu má að auki benda á 6. mgr. 79. gr. laga um opinber innkaup þar sem fram kemur að kaupandi skuli haga forsendum fyrri vali tilboðs þannig að þær tryggji möguleika á virkri samkeppni.

Í athugasemdum við 15. gr., 37. gr. og 79. gr. í frumvarpi því sem varð að lögum nr. 120/2016 kemur skýrt fram að val á tilboðum verði að byggjast á upphaflegum valforsendum. Þannig verði að gæta þess vandlega að forsendum fyrir tilboðum sé ekki raskað svo gengið sé gegn jafnræði. Þessi krafa um hlutlægni og gagnsæi er jafnframt áréttuð í yfirlýstum markmiðum laganna um að tryggja gagnsæi, jafnt aðgengi og auka samkeppni, sbr. nefndarálit um frumvarp til laga um opinber innkaup (þskj. 1704, 665. mál). Telur kærandi ljóst að það að stigagjöf fyrirtækisins hafi verið lækkuð, eftir að það varð við ábendingum kaupanda um úrbætur, bendi til þess að mat kaupanda hafi verið ófyrirsjáanlegt og huglægt, sem brjóti gegn framangreindum kröfum um gagnsæi og hlutlægni. Um þetta má vísa til forsendna í dómi Hæstaréttar nr. 366/2013 þar sem eftirfarandi kom fram:

„Miklu skiptir að ferlið við val á tilboði sé gagnsætt og tryggi að jafnræðis sé gætt. Þannig verða hendur þess sem tilboð velur að vera bundnar fyrir fram, í eins ríkum mæli og kostur er, við mat á hlutlægum forsendum og viðmiðunum sem fram hafa verið sett og gildir það jafnframt um samkeppnisviðræður þótt svigrúm kaupanda sé þar meira en í útboðum endranær.“

Byggir kærandi á því að varnaraðili geti ekki án málefnalegra og fyrirfram gefinna hlutlægra raka breytt og lækkað stigagjöf sem áður hafði verið gefin í ferlinu, enda stríðir slíkt gegn því að hendur kaupanda séu bundnar við hlutlægt og gagnsætt mat.

Jafnframt var það áréttað í úrskurði kærunefndar útboðsmála nr. 3/2023 að þótt kaupandi hafi svigrúm til að afmarka valforsendur nánar í samkeppnisviðræðum, þá megi það svigrúm „ekki leiða til þess að kaupandi hafi í reynd óheft mat um hvernig staðið er að mati tilboða.“ Tók nefndin það fram að samkeppnisviðræður snúast um það hvernig tilteknum þörfum kaupanda verður best fullnægt með hliðsjón af fyrirfram gefnum forsendum fyrir endanlegu vali tilboðs. Byggir kærandi á því að það að lækka stigagjöf félagsins eftir að kærandi útfærði nánar tilgreinda liði í tilboði sínu í samræmi við ábendingar viðræðunefndar bendi til geðþóttamats, sem sé ólöglegt.

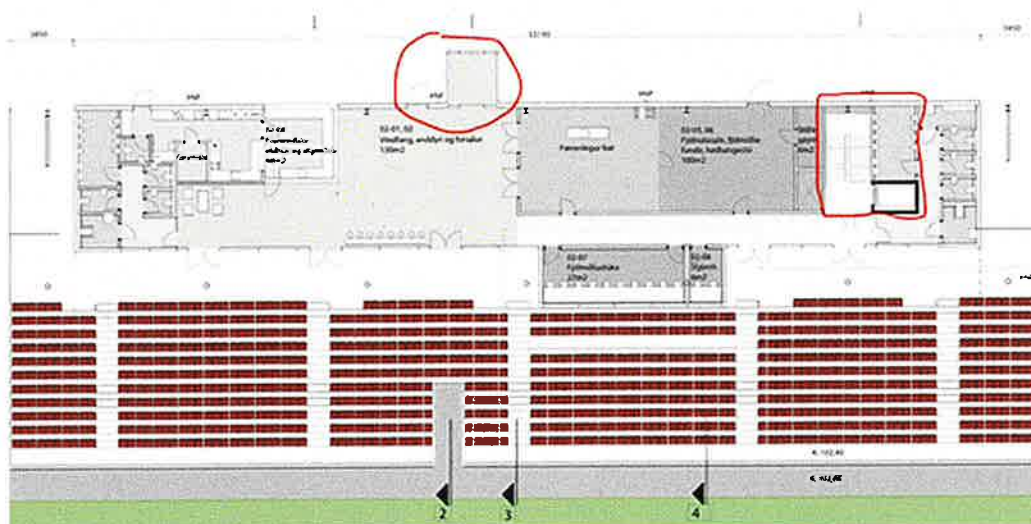
Byggir kærandi með vísan til framangreinds á því að ákvörðun varnaraðila hafi farið í bága við ákvæði laga um opinber innkaup á þann hátt að fella skuli úr gildi ákvörðun varnaraðila að velja tilboð ÞG verktaka ehf. og þar með hafna tilboði kæranda.

B. Annmarkar á tilboði ÞG verktaka ehf.

Sem fyrr segir liggur fyrir að tilboð ÞG verktaka ehf. var í nokkrum atriðum í ósamræmi við lágmarkskröfur, og því ólögmaett að velja það.

Í grein 1.5.5.10 í þarfa- og kröfulýsingu, um *stiga og lyftur*, kom fram að stigar og lyftuhús skyldu vera miðsvæðis og í góðum tengslum við miðkjarna og þannig að gott flæði væri um húsið. Í grein 1.5.5.3, inngangur – forsalur, kom fram að tengt forsalnum væru eldhús, salerni, fjölnotasalir, ásamt stiga og lyftu.

Endanleg tillaga ÞG verktaka ehf. uppfyllir ekki stigar og lyfta séu í tengslum við miðkjarna, sbr. það sem sjá má á mynd hér að neðan:



Í grein 1.6.1 í þarfa- og kröfulýsingu kom fram, um *þök*, að þau ættu að vera með dúk, annað hvort PVC eða asfaltspappa sem endanlegt vatnsvarnarlag.

Fyrr í viðkomandi kafla, 1.6, segir að í köflunum (það er undirköflum 1.6) séu raktar óskir og kröfur sem verkkaupi vill að hafðar verði að leiðarljósi hvað varðar hönnunarforsendur og hönnunarkröfur. Aðferðir sem væri lýst við að uppfylla óskir og kröfur verkkaupa væru leiðbeinandi að því leyti að verktaki mætti uppfylla þær á annan hátt ef hann sýndi að sami árangur næðist. Hins vegar samrýmist tilboð ÞG verktaka ehf. ekki kröfum byggingareglugerðar að þessu leyti.

Á mynd hér að neðan má sjá af endanleg tillaga ÞG verktaka ehf. gerir ráð fyrir þakhalla 1:40 en af því leiðir að tilgreind aðalregnvörn skal vera þakdúkur eða tvöfaldur pappi skv. byggingarreglugerð, grein 10.5.4. Sé um aðra efnisnotkun er að ræða skal leyfishafi afhenda leyfisveitanda prófun sem seljandi *efnisins* útvegar.



Diagram illustrating the construction process for a roof waterproofing system, showing four stages:

- 1. Laying the insulation (Stefna á lög):** The initial stage showing the insulation layer being laid.
- 2. Laying the waterproofing band (Þéttingarband):** The waterproofing band is applied over the insulation.
- 3. Laying the waterproofing board (Þéttingarbordi):** The waterproofing board is applied over the band.
- 4. Laying the final waterproofing board (Þéttingarbordi):** The final stage showing the completed waterproofing system.

Labels in the diagram include:

- Stefna á lög
- Þéttingarband
- Þéttingarbordi
- Bútl-bönd
- Elvvarnarþétting eitt þörfum
- Bútl-bordi

Alls staðar: þéttingar þak- og útveggjaeininga samkvæmt leiðbeiningum framleiðandans

Trapisu samlokueining Stálbiti

Einangruð renna frá framlí útveggja- og þakkeininga (rennuðeilið er skv. CAD-teikningu frá framleiðanda)

Stlétt samlokueining U-prófilar til festingar

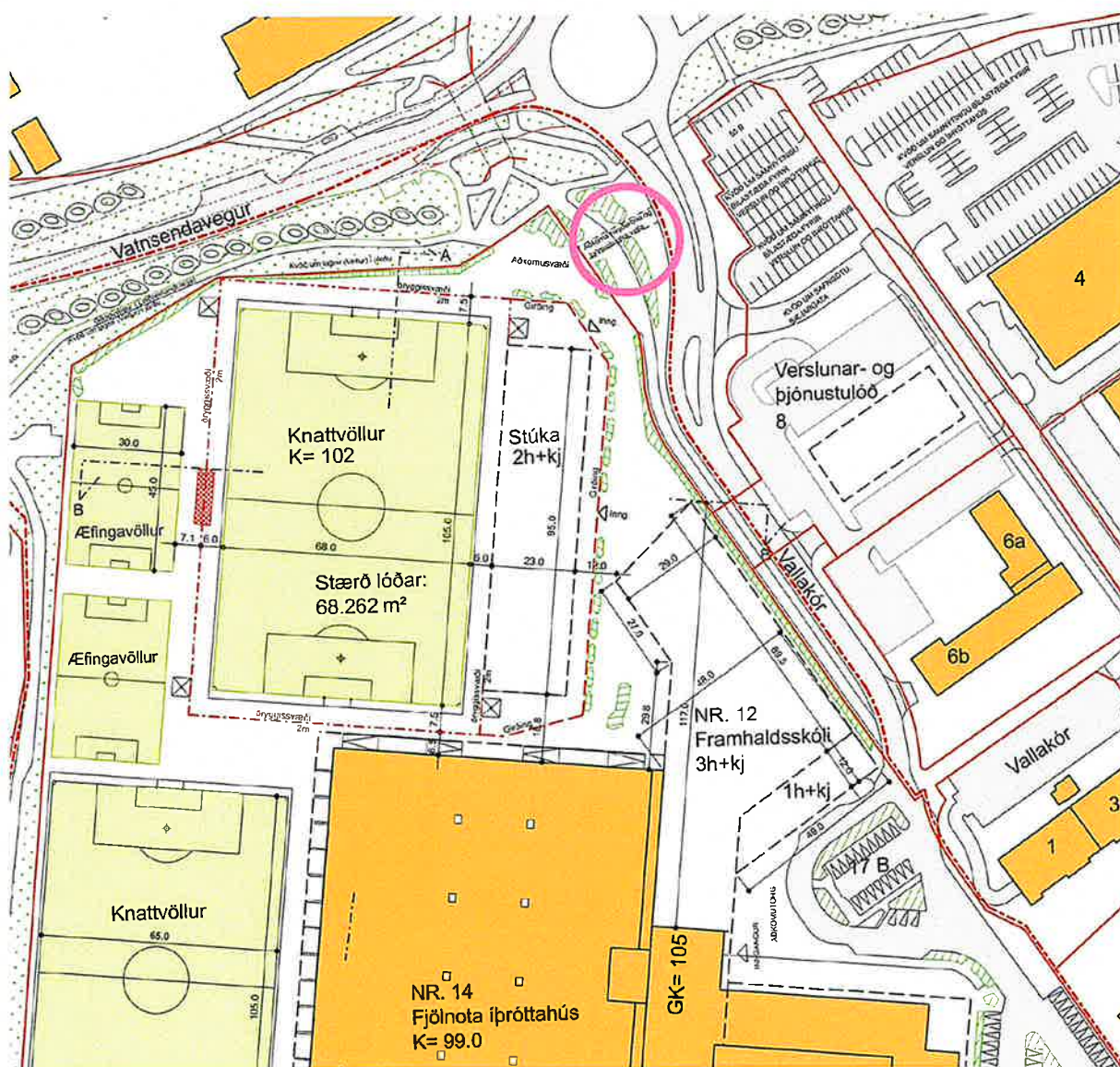
Auka einangrun

Í grein 1.6.6 í þarfa- og kröfulýsingu kom fram, um innveggi, að þeir skyldu vera ýmist steyptir eða hlaðnir. Lausn ÞG verktaka ehf. virðist gera ráð fyrir léttum gipsveggjum (t.d. á stálgrind). Slík lausn uppfyllir ekki heldur þann áskilnað að önnur aðferð sem sú sem

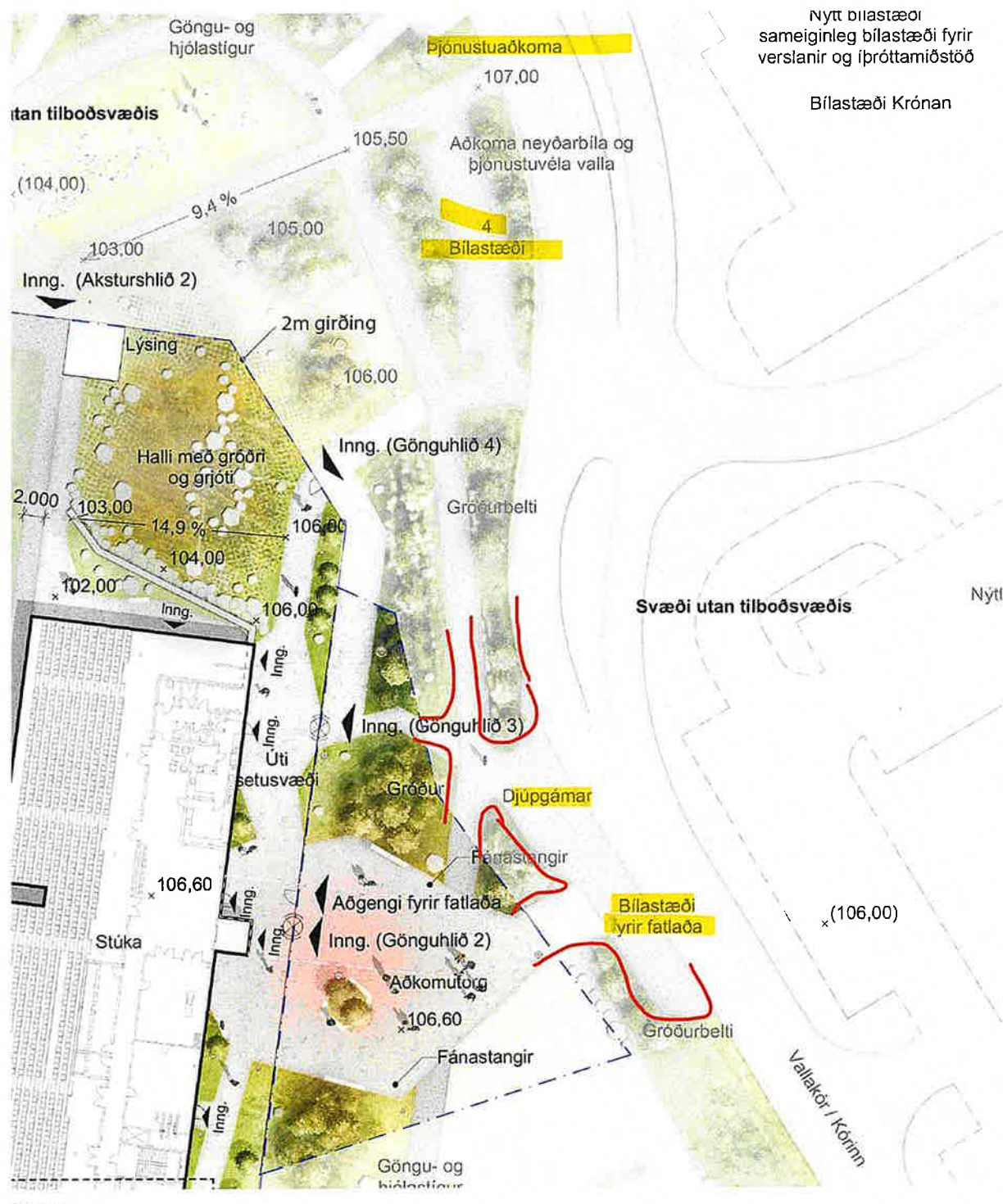
krafa er gerð um geti náð sama árangri. Íþróttamannvirki, og þá sérstaklega búningsklefar og gangar sem þurfa að þola mikið álag og raka, krefjast gegnheilla veggja sem þýðir að þeir þurfa að vera steypdir eða hlaðnir. Gipsveggir uppfylla hvorki kröfur um höggþol né rakapól til jafns við steypu, og getur notkun þeirra því aldrei náð sama árangri og steypdir eða hlaðnir veggir.

Að síðustu bendir kærandi á að svo virðist sem tillaga ÞG verktaka ehf. kalli á breytingar á deiliskipulagi, en gert er ráð fyrir innkeyrslu fyrir miðri lóð á svæði sem deiliskipulag merkir undir annað. Í samkeppnisviðræðunum tók varnaraðili einungis tvær ákvarðanir um leyfileg frávík frá deiliskipulagi, en þær sneru ekki að aðkomu eða innkeyrslu. Annars vegar ákvað varnaraðili að heimilt væri að fara inn á lóð framhaldsskólans með viðburðatorg. Og hins vegar ákvað varnaraðili að heimilt væri að hafa flóðljósamöstur hærri en 25 metra. Fer tillaga ÞG verktaka ehf. því einnig gegn útboðsgögnum hvað varðar deiliskipulag.

Hér að neðan má sjá mynd af deiliskipulagi, þar sem aðkomusvæði er sýnt.



Hér að neðan má sjá mynd af endanlegri tillögu ÞG verktaka ehf., sem sýnir aðkomu skv. tillögunni.



Að mati kæranda leiðir ofangreint til þess að sú ákvörðun varnaraðila að velja tilboð ÞG vertaka ehf. og þar með að hafna tilboði kæranda hafi verið ólögmæt og hana beri að fella úr gildi, enda hafi mat á gæðum tillögu kæranda verið verulega ábótavant auk þess sem annmarkar hafi verið á tilboði ÞG verktaka ehf.

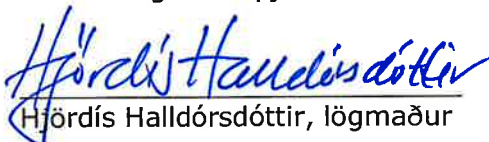
7. Umfjöllun um bótaskyldu og grundvöll skaðabóta

Óskað er eftir því að kærunefnd útboðsmála veiti álit sitt á bótaskyldu varnaraðila og grundvöll skaðabóta, sbr. 111. gr. laga um opinber innkaup nr. 120/2016, eftir því sem við á með hliðsjón af því hvernig kærunefndin mun taka á öðrum kröfum kæranda.

8. Almennur áskilnaður

Kærandi áskilur sér rétt til að leggja fram ný gögn og hafa uppi frekari rökstuðning fyrir kærinni eftir því sem tilefni verður til. Þá óskar kærandi eftir að fá að koma að sjónarmiðum sínum við umsögn varnaraðila og eftir atvikum öðrum þeim er hagsmuni kunnæ að eiga og gefinn verður kostur á að koma á framfæri athugasemdum við kærðu þessa.

Virðingarfyllst,
LOGOS lögmannsþjónusta


Hjördís Halldórsdóttir, lögmaður

Fylgiskjöl:

1. Útboðskilmálar, án fylgiskjala.
2. Þarfa- og kröfulýsing.
3. Fundargerð viðræðunefndar, dags. 6. mars 2026.
4. Fundargerð viðræðunefndar, dags. 10. mars 2026.
5. Fundargerð viðræðunefndar, dags. 17. mars 2026.
6. Sundurliðuð stigagjöf kæranda vegna upphaflegrar tillögu.
7. Sundurliðuð stigagjöf kæranda vegna endanlegrar tillögu.
8. Niðurstaða og samanburður tilboða.
9. Tilkynning um val tilboða, dags. 17. apríl 2026.