

## Sjekkliste for Lekelandstomten utbyggingsavtalers forhold til anskaffelsesregelverket

Utfylt av Skien kommune for vurdering av utbyggingsavtalen og bruk av kontantbidrag for portalplass. Viser nedenfor med rød tekst.

### Konklusjon

Skien kommune sin forståelse etter gjennomgang av sjekkliste nedenfor. Kontantbidrag i utbyggingsavtalen er lovlig. Kontantbidraget kan ytes fra SK til utbygger uten at lov om offentlig anskaffelser utløses for noen av partene i avtalen.

### Del a) Utbyggingsavtalen mellom kommunen og utbygger

1. Bidrar utbygger med en realytelse (dvs. ikke et rent pengebidrag) til kommunen? Hvis nei: Utbyggingsavtalen er utenfor anskaffelsesregelverket.  
**Lekeland:** Ja, utbygger bidrar med realytelser i form av vei, park, vann og avløpsanlegg i forbindelse med utbygging av Lekelandstomten.
2. Skal kommunen yte et kontantbidrag eller annet vederlag til utbygger? Hvis nei: Utenfor anskaffelsesregelverket.  
**Lekeland:** Ja, SK skal yte kontantbidrag for opparbeidelse av portalplass.
3. Er utbyggingsavtalen i realiteten en «bygge- og anleggskontrakt» som må følge anskaffelsesregelverket? Momenter i vurderingen:
  - 3.1. Hva er kontraktens (utbyggingsavtalens) hovedformål – utbygging i privat regi eller utførelse av kommunale tiltak?  
**Lekeland:** Utbyggingens (kontrakten) hovedformål er opparbeidning av et større boligområdet. Reguleringsplanen for utbyggingen inneholder portalplass som SK yter kontantbidrag til. Utbyggingen er i privat regi.
  - 3.2. Går tiltakene utover de pålegg kommunen kan gi etter plan- og bygningsloven?  
**Lekeland:** Alle tiltak i utbyggingen er omfattet av reguleringsplanen i området og således innenfor plan- og bygningsloven.
  - 3.3. Er tiltakene særlig omfattende i forhold til prosjektet utbyggingsavtalen knytter seg til?  
**Lekeland:** Tiltaket portalplassen er alene lite omfattende i sammenheng med den totale utbyggingen av området.
  - 3.4. Har tiltakene saklig tilknytning til prosjektet utbyggingsavtalen knytter seg til?  
**Lekeland:** Portalplassen er regulert i sammenheng med utbyggingsområdet og inngår som en helhet for området.

3.5. Hvor stor andel av de samlede infrastrukturkostnadene utgjør det kommunale bidraget?

**Lekeland:** Samlet offentlig infrastrukturkostnad utgjør ca. 9,6 mill NOK inkl. portalplassen. Kontantbidrag på kr. 1,4 mill NOK utgjør således 14,6%.

3.6. Fremstår kontrakten som en omgåelse av anskaffelsesregelverket?

**Lekeland:** Portalplassen kommer i sammenheng med utbyggingen av området. Portalplassen ville ikke bli bygget alene dersom den samlede utbyggingen ikke gjennomføres. Bruk av kontantbidraget i denne sammenhengen vil derfor ikke være å forstå som en omgåelse av anskaffelsesregelverket.

## Del b) Utbyggers avtaler med entreprenører og/eller andre leverandører

1. Gjelder avtalen utførelsen av et bygge- og anleggsarbeid med anleggsarbeider som angitt i anskaffelsesforskriften Vedlegg 1 eller oppføring av sykehus, idretts-, rekreasjons- og fritidsanlegg, skole- og universitetsbygninger eller bygninger til forvaltningsformål?

**Lekeland:** Avtalen gjelder oppføring av bygg- og anleggsarbeider, men ikke ovennevnte spesielle tiltak.

1.1. Er utbygger sin kontrakt med sin leverandør verdi minst kr. 7,8 millioner eks. mva?

**Lekeland:** Utbyggers kontraktsverdi antas å være over 200 mill NOK som inkluderer portalplassen.

2. Inngår utbygger flere delkontrakter som samlet oppfyller en økonomisk og teknisk funksjon og dermed utgjør et bygge- og anleggsarbeid som nevnt i punkt 1?

**Lekeland:** Utbygger inngår kontrakt med en underleverandør for gjennomføring av portalplassen. (Egentlig ikke relevant, se pkt. Del B pkt. 1.1.)

2.1. Er den samlede verdien av delkontraktene minst kr. 7,8 millioner eks. mva?

**Lekeland:** ikke relevant se pkt. Del B 1.1.

3. Gjelder avtalen en tjenestekontrakt med tilknytning til en bygge- og anleggskontrakt som nevnt i punkt 1 (f. eks arkitekt eller prosjektering)?

**Lekeland:** Ikke relevant, se pkt. Del B) 1.1. Avtalen gjelder utførelse av et bygg- og anleggsarbeid, men inneholder også prosjektering av arbeidet.

3.1. Er kontraktens verdi minst 2,2 millioner kroner eks. mva?

**Lekeland:** ikke relevant se pkt. Del B 1.1.

4. Yter kommunen et direkte tilskudd på mer enn 50% av kontrakten?

**Lekeland:** Sk 1,4 mill, og totalt omfang ca. 200 mill NOK. Utgjør 0,7 %.