



---

# Konkurransesgrunnlag del I, trinn 2



BERGEN  
KOMMUNE



---

## Table of contents

- 1 Innledning
  - 1.1 Orientering om prosjektet og kontrakten
  - 1.2 Anskaffelsesprosedyre
  - 1.3 Frister
  - 1.4 Oppdragsgivers forbehold
  - 1.5 Forbehold og avvik
  - 1.6 Rettelser, suppleringer eller endringer i konkurransegrunnlaget
  - 1.7 Kommunikasjon
  - 1.8 Lærlingeklausul
  - 1.9 Inkluderende kontrakt
  - 1.10 Alternative tilbud
  - 1.11 Deltilbud
  - 1.12 Tilbudsbefaring
  - 1.13 Tilbudsåpning
- 2 Instruks til tilbyder
  - 2.1 Konkurransedokumenter
  - 2.2 Innlevering av tilbud
  - 2.3 Tilbudets struktur
    - 2.3.1 Tilbudsskjema
    - 2.3.2 Språk
    - 2.3.3 Offentlighetsloven
  - 2.4 Tildeling av kontrakt
    - 2.4.1 Tildelingskriterier
      - 2.4.1.1 Totalpris
      - 2.4.1.2 Kvalitet - Prosjektkvalitet
      - 2.4.1.3 Oppgaveforståelse og gjennomføringsplan
    - 2.4.2 Evaluering av tilbud
  - 2.5 Kostnader ved innlevering av tilbud/Premiering av konkurransen
- 3 Kontraktbestemmelser



# 1 Innledning

## 1.1 Orientering om prosjektet og kontrakten

Bergen kommune, Etat for utbygging innbyr med dette til kvalifisering av deltakere for begrenset anbudskonkurranse om samspillskontrakt med incitament i prosjektet H0570 Åsane sykehjem.

Det overordnede målet med anskaffelsen er å utvikle og bygge et sykehjem, basert på et nært samarbeid med entreprenør og relevante fagområder både i forbindelse med utvikling og optimalisering av spesifikasjoner og prosjektering, og i selve byggingen. Målet er å få bygget et sykehjem som dekker kommunens og brukernes behov, som har god kvalitet med tidsriktige løsninger/materialer, og som samtidig bygges innenfor gjeldende kostnadsrammer og gjennomføringstid.

For blant annet å sikre en best mulig utnyttelse av kompetanse, gode løsninger og fornøyde kunder, ønsker oppdragsgiver å utarbeide et forprosjekt i samspill med valgt entreprenør. I denne fasen skal det søkes å optimalisere prosjektet med tanke på kvalitet, løsninger og kostnad. Partene blir ved utgangen av forprosjektfasen omforent om ferdigstillelsesfrist, etc. for gjennomføringsfasen.

Det skal utvikles, prosjekteres og bygges et sykehjem med 100 sengeplasser (fordelt på 10 beboergrupper) og tilhørende adkomst og utomhusarealer slik det fremgår av romprogram og funksjonsbeskrivelse fra oktober 2016 som igjen har basert seg på en mulighetsstudie utført i april 2015. Det er vedtatt at det er «Klyngetun-alternativet» som skal legges til grunn for det videre arbeidet med prosjektet. Romprogrammet viser et netto funksjonsareal på ca 6000 m<sup>2</sup>.

Sykehjemmet skal:

- Bygges med tre som hovedkonstruksjonsmateriale
- Bygges som Passivhus
- Bygges som BREEAM-NOR min. nivå Very Good, tilstrebes nivå Excellent

Prosjektet skal gjennomføres som en samspillsentreprise med åpen bok og incitament.

Etter prekvalifisering skal utvalgte entreprnører (4 stk.) innlevere et løsningsforslag. Etter forhandling og endelig utvelgelse av samspillsentreprenør, skal entreprenøren og hans samarbeidsparter utarbeide et forprosjekt i samspill med oppdragsgiver og bruker. I denne utviklingsfasen skal det søkes å optimalisere prosjektet med tanke på kvalitet, omfang, løsninger og kostnad. Partene blir ved utgangen av forprosjektfasen omforent om en gjennomføringsplan (produksjon) for gjennomføringsfasen som inkluderer detaljprosjektering, byggesaksbehandling, bygging, avslutning og prøvedrift. Det vil bli en prøvedrifts-/opplæringsperiode på 3 år for dette prosjektet.

Sentrale kjennetegn for en slik samarbeidsform er tidlig involvering, åpenhet, tillit og dialog. Større sannsynlighet for bedre risikohåndtering, budsjettsikkerhet, effektiv bruk av kompetanse og ressurser, kvalitet og miljøfokus, verdiskaping, færre konflikter og mer tilfredse eiere og brukere er den sentrale fokuseringen.

Informasjon om prosjektet og kontrakten finnes i "Oppdragsbeskrivelse - konkurransegrunnlagets del II", jf kapittel A "Orientering om prosjektet".

## 1.2 Anskaffelsesprosedyre



Anskaffelsen gjennomføres som en konkurranse med forhandling etter forutgående kunngjøring, jfr. §13-1(2). Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 (LOA) og forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) FOR 2016-08-12-974 del I og del III.

Oppdragsgiver planlegger å gjennomføre forhandlinger med de **4 (fire)** prekvalifiserte leverandørene. Oppdragsgiveren forbeholder seg retten til å forhandle i faser for å redusere antall tilbud i konkurransen. Slik reduksjon vil foretas på grunnlag av oppgitte tildelingskriterier. Det kan forhandles om alle sider ved tilbudet. Tilbudt nøkkelpersonell skal delta i forhandlingene

### 1.3 Frister

Oppdragsgiver har lagt opp følgende estimerte fremdriftsplan for prosessen:

Planlagte milepæler	Dato
Frist for å stille spørsmål til konkurransen, trinn 2	08.06.18
Tilbudsfrist	22.06.18
Valg av leverandør	28.09.18
Kontraktsinngåelse/signering	15.10.18

### 1.4 Oppdragsgivers forbehold

Oppdragsgiver gjør spesielt oppmerksom på at gjennomføringen av prosjektet er avhengig av politisk godkjenning. Manglende godkjenning med hensyn til finansiering eller andre forhold vil kunne medføre at konkurransen må avlyses.

Oppdragsgiver tar forbehold om forsinket eller endret reguleringsplan. Tiltaket krever reguleringsplan. Asplan Viak AS er engasjert som plankonsulent. Planarbeidet er igangsatt med utgangspunkt i «Klyngetun»-alternativet. Arbeidet med reguleringsplanen vil foregå parallelt med gjennomføringen av konkurransen og utviklingen av forprosjektet. Planforslaget til ny reguleringsplan sendes inn i begynnelsen av mars 2018. Forventet behandlet og godkjent plan er våren 2019, men det vil som alltid knytte seg usikkerhet til fremdrift av planbehandlingen. Plandokumenter vedlegges konkurransegrunnlaget til informasjon. Det gjøres oppmerksom på at disse dokumentene/tegnene (med unntak av planstatusdokumentet) må anses som foreløpige da de skal gjennom en behandling som en del av planforslaget. VA-rammeplan vil bli ettersendt når denne foreligger ved innsendelsen.

### 1.5 Forbehold og avvik

I tilbudsskjema skal det redegjøres presist og entydig for ethvert forbehold mot kontraktsvilkårene eller avvik fra kravspesifikasjonene, slik at oppdragsgiver kan vurdere disse uten kontakt med tilbyder. Det tillates likevel en spesifikk henvisning til slik redegjørelse inntatt i et av de øvrige tilbudsdokumentene. Forbehold eller avvik som ikke er beskrevet på slik måte vil ikke bli hensyntatt, med mindre det er åpenbart at tilbyder har ment å ta et forbehold eller gjøre et avvik, og dette blir oppdaget av oppdragsgiver ved gjennomgangen av tilbudet.

Vesentlige forbehold eller vesentlige avvik vil føre til avvisning. Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at også ikke vesentlige forbehold eller avvik kan føre til at oppdragsgiver avviser tilbudet.

### 1.6 Rettelser, suppleringer eller endringer i konkurransegrunnlaget

Innen tilbudsfristens utløp har oppdragsgiver rett til å foreta rettelselser, suppleringer eller endringer i konkurransegrunnlaget som ikke er av vesentlig karakter.



Rettelser, suppleringer eller endringer vil bli sendt til alle som har meldt sin interesse i Mercell og kunngjøres elektronisk via [www.mercell.no](http://www.mercell.no).

Dersom tilbyder finner at konkurransegrunnlaget inneholder uklarheter, mangelfull informasjon eller har spørsmål til innholdet i konkurransegrunnlaget oppfordres tilbyder på det sterkeste å ta kontakt med oppdragsgiver, slik at oppdragsgiver får mulighet til å vurdere om konkurransegrunnlaget bør presiseres, utdypes eller justeres.

## 1.7 Kommunikasjon

All kommunikasjon skal foregå via [www.mercell.no](http://www.mercell.no) under fanebladet Kommunikasjon.

Spørsmål som angår alle tilbydere vil bli besvart som tilleggsinformasjon i konkurransen. Alle tilbydere som har meldt sin interesse vil motta en e-post med link til tilleggsinformasjonen.

## 1.8 Lærlingeklausul

Det kan i denne kontrakten bli stilt krav om at leverandøren er tilknyttet en offentlig godkjent lærlingeordning og at en eller flere lærlinger er tilknyttet kontrakten. Kravet gjelder tilsvarende for underleverandører. Se nærmere om kravene i "Oppdragsbeskrivelse - konkurransegrunnlagets del II", jf kapittel E2 "Spesielle kontraktsbestemmelser".

## 1.9 Inkluderende kontrakt

Det vil i denne kontrakten bli stilt krav om at leverandøren skal knytte til seg personer som tilfredsstiller samlebetegnelsen «*funksjonshemmede eller vanskeligstilte*». Begrepene funksjonshemmede og vanskeligstilte personer er nærmere definert i FOA § 8-8 og departementets veileder til det nye anskaffelsesregelverket under temaet «Reserverte kontrakter».

Se nærmere om kravene i "Oppdragsbeskrivelse - konkurransegrunnlagets del II", jf kapittel E2 "Spesielle kontraktsbestemmelser".

## 1.10 Alternative tilbud

Det er ikke anledning å inngi alternative tilbud i denne konkurransen.

## 1.11 Deltilbud

Det er ikke anledning å inngi deltilbud i denne konkurransen.

## 1.12 Tilbudsbefaring

Det vil ikke bli avholdt tilbudsbefaring.

## 1.13 Tilbudsåpning

Tilbyderne vil ikke få adgang til å være tilstede ved åpning av tilbudene.

# 2 Instruks til tilbyder

## 2.1 Konkurransedokumenter

Tilbudet skal utarbeides i henhold til retningslinjene gitt i konkurransedokumentene, som består av:



- Kunngjøring Doffin/ TED
- Dette dokumentet; "Konkurransesgrunnlag del I" med følgende vedlegg:  
Vedlegg I.1: Tilbudsskjema  
Vedlegg I.2: Evalueringsskjema
- Oppdragsgivers spesifikasjon "oppdragsbeskrivelse" i Konkurransesgrunnlag del II inkl. vedlegg

## 2.2 Innlevering av tilbud

Tilbud skal leveres elektronisk via [www.mercell.no](http://www.mercell.no) innen tilbudsfristen. Det anbefales at tilbud leveres i god tid. Systemet tillater ikke innlevering eller endring av tilbud etter fristens utløp.

Tilbudet krever elektronisk signatur ved levering. Elektronisk signatur kan skaffes på [www.commfides.com](http://www.commfides.com), [www.buypass.no](http://www.buypass.no) eller [www.bankid.no](http://www.bankid.no). Vi gjør oppmerksom på at det kan ta noen dager å få levert elektronisk signatur. Denne prosessen bør derfor settes i gang så tidlig som mulig.

Mercell har support på all funksjonalitet. Spørsmål må derfor rettes til Mercell på tlf: 21 01 88 60 eller på e-post til: [support@mercell.com](mailto:support@mercell.com).

Spørsmål vedrørende ESPD rettes til: [ans@difi.no](mailto:ans@difi.no) eller tlf. 22 45 10 00, eller finn nærmere informasjon på følgende side:  
<https://www.anskaffelser.no/digitalisering/oppdragsgivere/egenerklaeringsskjema-esp>

## 2.3 Tilbudets struktur

Tilbyder skal ved utarbeidelsen av sitt tilbud organisere innholdet i henhold til følgende struktur:

- \* Tilbudsskjema
- \* Dokumentasjon av tildelingskriterier

Etterspurt og relevant dokumentasjon knyttet til tildelingskriterier lastes opp under fanen «filer», i tillegg til de øvrige dokumenter som skal følge leverandørens tilbud.

Informasjon i tilbudsskjema og øvrige tilbudsdokument utfyller hverandre. Dersom tilbudsskjema og øvrige tilbudsdokument inneholder opplysninger som strider mot hverandre, gjelder opplysninger i tilbudsskjema foran opplysninger i øvrige dokument til tilbudet.

### 2.3.1 Tilbudsskjema

Tilbudsskjema, vedlegg I.1, skal leveres fullstendig utfyllt. Mangelfull utfylling av dette dokument kan medføre avvisning av tilbudet.

Det skal presist og entydig fremgå av tilbudsskjema ethvert forbehold mot kontraktsvilkårene eller avvik fra kravspesifikasjonene, slik at oppdragsgiver kan vurdere disse uten kontakt med tilbyder. Det tillates likevel en spesifikk henvisning til slik redegjørelse inntatt i et av de øvrige tilbudsdokumentene. Forbehold eller avvik som ikke er beskrevet på slik måte vil ikke bli hensyntatt, med mindre det er åpenbart at tilbyder har ment å ta et forbehold eller gjøre et avvik, og dette blir oppdaget av oppdragsgiver ved gjennomgangen av tilbudet.

Det er adgang til å ta forbehold dersom de ikke er vesentlige. Vesentlige forbehold eller vesentlige avvik vil føre til avvisning. Forbehold/avvik som ikke lar seg kostnadsberegne, vil kunne føre til at tilbudet ansees som ufullstendig og kan bli avvist.

### 2.3.2 Språk

Tilbudet og alle innleverte vedlegg skal fortrinnsvis utformes på norsk. I den grad tilbyder



allikevel velger å utforme deler av tilbudet på andre språk gjør oppdragsgiver oppmerksom på at dette kan lede til misforståelser under tilbudsvurderingen grunnet manglende forståelse av innlevert materiale. Dette kan da medføre avvisning grunnet manglende oppfyllelse av kvalifikasjonskrav eller redusert poengsum ved evaluering av tilbud. Tilbydere med originaldokumentasjon utstedt av offentlig myndighet eller offentlige registre i andre land skal vedlegge autorisert oversettelse.

### 2.3.3 Offentlighetsloven

I henhold til Offentleglova av 19. mai 2006 vil protokollen og innkommende tilbud være skjermet for offentlig innsyn frem til leverandøren er valgt. Deretter er disse dokumentene offentlig tilgjengelige. Det skal imidlertid gjøres unntak fra offentlig innsyn for opplysninger som er underlagt en lovbestemt eller lovhjemlet taushetsplikt. Typiske taushetsbelagte opplysninger er noens personlige forhold og konkurransesensitive drifts- eller forretningsforhold (f. eks timepriser og prissetting av delhonorar, men ikke totalprisen).

Dersom det bes om innsyn i dokumenter som inneholder opplysninger som er underlagt taushetsplikt, og denne plikten faller bort dersom det gis samtykke til at disse offentliggjøres, kan den som ønsker innsyn kreve at den offentlige aktøren skal legge frem en forespørsel til den som taushetsplikten skal beskytte. Tilbyder bes om å angi i tilbudsbrevet om tilbudet inneholder opplysninger som blir ansett som forretningshemmeligheter, og eventuelt å beskrive tydelig i tilbudsbrevet hvilke opplysninger dette er.

Saksbehandler må likevel alltid foreta en selvstendig vurdering av hvilke opplysninger som skal unndras offentlighet, selv om tilbyder har gitt retningslinjer for hva de anser som dette. Noen opplysninger kan derimot være taushetspliktig uavhengig av samtykke, og i slike tilfeller plikter oppdragsgiver å unnta disse offentlighet.

Som hovedregel er det kun opplysninger som fyller kravene til å nekte innsyn som kan unntas, ikke hele dokumentet som inneholder slike opplysninger.

## 2.4 Tildeling av kontrakt

Tildeling av kontrakt vil skje på grunnlag av det beste forholdet mellom pris og kvalitet.

### 2.4.1 Tildelingskriterier

#### 2.4.1.1 Totalpris

Med totalpris menes tilbudssum inkl. opsjoner, timepriser og påslagsprosent.

Dokumentasjonskrav:

Utfylt tilbudsskjema med opplysninger om tilbudssum, opsjoner, timepris og påslagsfaktorer.

Totalpris inkludert opsjon beregnes ved at tilbudssum tillegges en sum som tilsvarer 50 % av opsjonsprisen.

Timepris evalueres på grunnlag av oppgitt timepris multiplisert med estimerte antall timer fagkategori.

Påslagsprosent evalueres på grunnlag av oppgitt påslagsprosent multiplisert med estimerte kostnader.

Det understrekes at antall timer og kostnader kun er å forstå som evalueringsmengder for å kunne sammenligne de ulike tilbudene.

#### 2.4.1.2 Kvalitet - Prosjektkvalitet



## Hovedgrep, arkitektur og estetikk, funksjonalitet, bygningsmessig og teknisk konsept

Bl.a. vil følgende bli vurdert;

Tilpasning til og disposisjon av tomten, trafikk og logistikk både i byggefase og ferdig konsept, utomhusplan, fjernvirkning, materialbruk (utvendig og innvendig), oppfyllelse av romprogram og funksjonsbeskrivelse, møbleringsplan, arealeffektivitet, konstruksjonsteknikk, teknisk konsept.

Dokumentasjon:

I tillegg til en skriftlig redegjørelse på maks. 2 stk. A4-sider, skal det leveres:

- Situasjonsplan og utomhusplan med hager i M 1:500
- Plantegninger med inntegnede hovedelementer og -funksjoner M 1:200
- Fasader og snitt M 1:200
- Planer som viser materialvalg på innvendige overflater på overordnet nivå
- 3D-visualisering av prosjektet
- BIM-modellSol/skygge diagram
- Fjernvirkning sett fra Hesthaugvegen og fra innkjørsel til Midtbygda sjukeheimArealtebell i samme mal som romprogrammet.
- Oppsett over NTA, BTA, BRA og fotavtrykk

### 2.4.1.3 Oppgaveforståelse og gjennomføringsplan

I hvilken grad tilbudte løsningsforslag og organisasjon er egnet til å oppfylle anskaffelsens formål/målsetting. Det skal også redegjøres for hvordan samspillsentreprenøren og dennes samarbeidspartnere kan bidra til oppfyllelse av "paradigmeskiftet" omtalt i vedlegg til Oppdragsbeskrivelsen.

Dokumentasjonskrav:

Beskrivelsen (maks. 3 stk A4-sider) skal redegjøre for hva som er vesentlig i samspillet for at planleggingsfasen og utførelsesfasen skal bli god, og den skal som minimum omtale følgende:

- Identifisering og håndtering av ulike faglige grensesnitt og organisatoriske utfordringer i samspillsfasen
- Beskrivelse av hvordan en vil involvere ulike leverandører og underentreprenører i samspillfasen, inkludert når en bør sikre en slik involvering
- Hvordan sikre at dato for ferdigstilling og idriftsettelse nås på de ulike områder, utomhus og bygg
- Tilbyders gjennomføringsplan skal baseres på oppdragsgivers fremdriftsplan og belyse tidsforbruk, sammenhengen mellom utarbeidelse av forprosjekt, utvikling av målpris, detaljprosjektering og utførelse.
- Beskrive hvordan kravet til BREEAM-NOR og miljøprogrammet oppfylles.
- *En kortfattet redegjøres av nøkkelpersonells erfaring, samarbeidsevne og hvordan de vil kunne bidra til gode prosesser i samspill og oppnåelse av «paradigmeskiftet». Dette gjelder følgende nøkkelpersoner som vil inneha følgende roller i prosjektet:*

Prosjektleder  
Prosjekteringsleder  
BREEAM AP





Arkitekt  
ITB-koordinator  
(Det skal ikke sendes inn CVer)

### 2.4.2 Evaluering av tilbud

På hvert av kriteriene vil tilbudene bli gitt poeng på en skala fra 0 - 10, der 10 er beste karakter. Kvalitative kriterier gis poeng etter beste skjønn. Det beste tilbudet vil bli tildelt maksimal poengsum. Dersom tilbyder ikke har besvart eller levert dokumentasjon på et kriterium vil dette medføre tildeling av null poeng.

Poengene vil bli beregnet etter formelen for forholdsmessig metode.

Poengene blir deretter multiplisert med det angitte vektallet, og disse vektete poengene summeres. Den tilbyder som har den høyeste poengsummen sammenlagt, vil bli tildelt kontrakt.

## 2.5 Kostnader ved innlevering av tilbud/Premiering av konkurransen

Tilbyder bærer selv alle kostnader relatert til tilbudet og deltakelsen i konkurransen.

Alle innleverte tilbud, med unntak av det "vinnende" tilbud, som har løsningsforslag, og som Bergen kommune anser som fullstendig dokumentert og komplett iht. tildelingskriteriene, premieres med kr. 400.000,- eks. mva. Det vil ikke bli utbetalt honorar hvis det ikke leveres tilbud innen angitt frist eller at tilbudet blir avvist grunnet feil og/eller ved manglende dokumentasjon. Hver leverandør må selv sende faktura etter at det er avklart at tilbudet oppfyller kriteriene for honorar. Dette vil først være avklart når evalueringen er gjennomført og innstilling av vinner er klar.

Det presiseres at det foretaket som oppdragsgiver inngår kontrakt med ikke vil bli premiert med kr. 400.000,-

## 3 Kontraktbestemmelser

Som kontraktsbestemmelser gjelder NS 8407:2011 med de endringer som fremgår av kontraktsbestemmelsene i vedlagte oppdragsbeskrivelse for prosjektet.