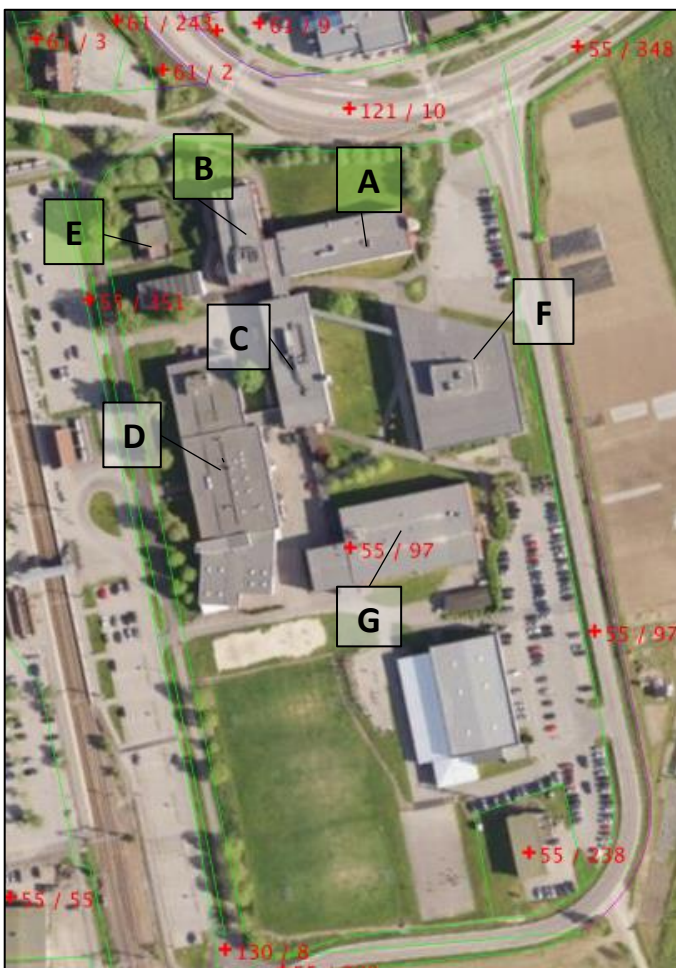




PREKVALIFISERING FOR ANBUDESKONKURRANSE

(BEGRENSET KONKURRANSE)

Prosjekt 15459 Ås vgs - riving, nybygg A, tiltak i bygg B og utomhusarbeider (Totalentreprise med løsningsforslag)



Oversiktsbilde av Ås videregående skole, fotogrunnlag fra norgeskart.no



Eksisterende bygg A (skal rives)



Eksisterende bygg B



Eksisterende bygg E (skal rives)



Innhold

Innholdsfortegnelse

1	Oppdraget og konkurransen	3
1.1	Innbydelse	3
1.2	Orientering om prosjektet.....	3
1.2.1	Generelt	3
1.2.2	Miljøambisjoner for nybygg	3
1.2.3	Informasjon om prosjektets forespeilede kostnadsramme	4
1.3	Gjennomførings- og kontraktsmodell	4
1.4	Kunngjøring	5
1.5	Særskilt om krav som vil bli stilt i konkurransen	5
1.6	Tilleggsopplysninger/Rettelser av kvalifikasjonsgrunnlaget	5
1.7	Kostnad ved deltagelse	5
2	Alminnelige regler for kvalifiseringen	5
2.1	Lov om offentlige anskaffelser	5
2.2	Avlysning av konkurransen	6
3	Prekvalifiseringsgrunnlaget	6
4	Krav til forespørselen om deltagelse i konkurransen	6
4.1	Elektronisk forespørsel.....	6
4.2	Forespørselens språk.....	6
4.3	Struktur	6
4.4	Innlevering av kvalifikasjonsanmodning.....	7
5	Kvalifikasjonskrav	8
6	Utvelgelseskriterier i prekvalifiseringen.....	10
7	Orientering om den videre konkurransefasen.....	11
8	Rom- og funksjonsprogram (prosjektbeskrivelse)	11
9	Tentativ fremdrift	11
9.1	Tentativ fremdriftsplan for prekvalifisering (2019).....	11
9.2	Tentativ fremdriftsplan for konkurranse med forhandling (2019).....	11
9.3	Tentativ overordnet fremdriftsplan for prosjektet	12
10	Oppdragsgivers underskrift.....	12
11	Vedlegg	12



1 Oppdraget og konkurransen

1.1 Innbydelse

AFK eiendom FKF skal i forbindelse med prosjekt:

15459 Ås vgs - riving, nybygg A, tiltak i bygg B og utomhusarbeider (Totalentreprise med løsningsforslag)

gjennomføre en prekvalifisering av deltakere som er interessert i å inngi tilbud på totalentreprise med løsningsforslag. AFK eiendom FKF inviterer derfor Totalentreprenører med sin(e) arkitekt(er) og ingeniører/prosjekterende til prekvalifisering.

1.2 Orientering om prosjektet

1.2.1 Generelt

Eiendomsforetaket til Akershus fylkeskommune, AFK eiendom FKF, er byggherre og skal gjennomføre prosjektet på vegne av fylkeskommunen.

Det vises til vedlegg 1 for en overordnet prosjektbeskrivelse for prekvalifiseringen.

Totalentreprenøren skal i sin søknad om prekvalifisering tilby en prosjekteringsgruppe, hvor leverandøren skal stå som kontraktsansvarlig og med minimum følgende deltagere som kontraktsmedhjelpere:

- Arkitekt (ARK)
- Landskapsarkitekt (LARK)
- Rådgiver miljø (RIM)
- Rådgiver bygg (RIB)
- Rådgiver VVS (RIV)
- Rådgiver elektro (RIE)

Alle rådgiverfirmaene skal ha sentral godkjenning i henhold til gjeldende krav for denne bygningstype.

Valgte løsningsforslag skal legges frem for AFK eiendom FKF og godkjennes før bindende kontrakt med totalentreprenør inngås.

Oppdragsgiver vil som utgangspunkt gjennomføre én forhandlingsrunde med tilbyderne. Det kan forhandles om alle sider av tilbudene.

For byggherrens overordnede fremdriftsplan for prosjektet vises det til kapittel 10 i dette dokument.

1.2.2 Miljøambisjoner for nybygg

AFK eiendom FKF har for dette prosjektet en ambisjon om levert energi tilsvarende «nesten nullenergihus» for nybygg A. Det tenkes bl.a. installert solceller for å oppnå dette. AFK sin definisjon av «nesten nullenergihus» er energibruk som er 70 % lavere sammenlignet med referansebygg prosjektert i henhold til gjeldende forskriftskrav.



Prosjektet skal BREEAM-sertifiseres og det legges til grunn et mål om sertifisering til nivå «Excellent» for nybygg A. Sertifisering av nybygg A/utomhusanlegget til nivået BREEAM NOR «Excellent» ønskes derfor som en synliggjort del av pristilbudet. Det vil også bes om en opsjonspris på sertifisering til nivået BREEAM NOR «Very Good».

Det skal i prosjektet søkes å redusere klimagassutslipp. Nærmere informasjon om kravet til reduksjon av klimagassutslipp vil fremkomme i det komplette konkurransegrunnlaget. Tiltakene for å redusere klimagassutslippet skal være å vurdere klimagassanalyser (LCA), energibruk, materialbruk og transport. Klimagassberegninger benyttes sammen med LCC-analyser for å vurdere løsninger opp mot funksjon, levetid, miljø og økonomi. Det er en helhetlig vurdering av funksjon, fleksibilitet og økonomi som, sammen med krav om reduksjon av klimagassutslipp, skal ligge til grunn for materialvalg.

For øvrig vil miljøkravene i prosjektet fremkomme av det komplette konkurransegrunnlaget.

1.2.3 Informasjon om prosjektets forespeilede kostnadsramme

Oppdragsgiver estimerer en kostnadsramme (prosjektkostnad) for dette prosjektet på ca. 326 MNOK (inkl. mva.).

AFK eiendom FKF vil ved utsendelse av komplett konkurransegrunnlag vurdere å oppgi budsjett for entreprisekostnad.

Det vises for øvrig til punkt 2.2 i dette dokument.

1.3 Gjennomførings- og kontraktsmodell

Prosjektet gjennomføres som en -1- totalentreprise.

Konkurransegrunnlaget er utarbeidet i henhold til NS 3450:2014 Konkurransegrunnlag for bygg og anlegg.

Prosjektet gjennomføres med følgende faser:

Fase 1 - Konkurranse på totalentreprise med løsningsforslag

Fase 2 – Forprosjekt

Fase 3 – Gjennomføringsfase

Fase 1 - Konkurranse med løsningsforslag

Konkurransen gjennomføres med de prekvalifiserte totalentreprenørene og deres grupper. En vinner velges ut på bakgrunn av tildelingskriteriene i konkurransebeskrivelsen.

Fase 2 – Forprosjekt

I denne fasen gjøres ytterligere detaljering av løsningsforslaget til et komplett forprosjekt-nivå.

Konkurransegrunnlaget vil angi krav til forprosjekt.

Fase 2 skal oppsummeres i en rapport med nødvendige vedlegg, minimum iht. konkurransegrunnlagets krav.



Byggherre vil gjennomgå forprosjektet og komme med eventuelle spørsmål, kommentarer eller krav til endringer/justeringer/suppleringer.

Fase 3 – Gjennomføringsfase

Ved endt fase 2 vil det komplette forprosjekt danne grunnlaget for en videre gjennomføring av prosjektet. Fase 3 gjelder fra og med detaljprosjektering til og med reklamasjonstiden.

1.4 Kunngjøring

Prekvalifiseringen er i sin helhet kunngjort og lagt ut elektronisk for nedlasting fra Doffin- og TED-databasen via Merzell KGV.

1.5 Særskilt om krav som vil bli stilt i konkurransen

AFK eiendom FKF har vedtatt egne seriøsitetskrav for sine byggeprosjekter. Kravene fremkommer av kontraktsgrunnlaget. Det vises til kontraktsgrunnlagets kapittel B3 for nærmere beskrivelse av kravene.

1.6 Tilleggsopplysninger/Rettelser av kvalifikasjonsgrunnlaget

Dersom tilbyderen finner at kvalifikasjonsgrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning eller inneholder forhold som tilbyderen ikke kan akseptere, kan han skriftlig ta kontakt med AFK gjennom Merzell KGV. Tilbyderen oppfordres til å ta kontakt i god tid før tilbudsfristens utløp, slik at AFK har muligheten til å vurdere om kvalifikasjonsgrunnlaget skal endres, presiseres eller utdypes. Kopi av spørsmålene og AFKs svar og rettelser av kvalifikasjonsgrunnlaget legges kun ut i Merzell KGV.

1.7 Kostnad ved deltagelse

Kostnad ved prekvalifisering

Enhver kostnad som leverandør pådrar seg i forbindelse med forespørsel om deltakelse (prekvalifisering) i konkurransen må dekkes av leverandør.

Kostnad ved konkurranse med forhandling

AFK eiendom FKF vil honorere prekvalifiserte deltakere som leverer et fullverdig løsningsforslag innen siste innleveringsfrist i fase 1. Honorar per deltaker er 400.000,- inkl. mva. Et fullverdig løsningsforslag inkluderer en tilfredsstillende besvarelse av konkurransegrunnlagets tildelingskriterier.

Overnevnte honorar vil ikke bli utbetalt til den kontraherte entreprenør.

2 Almennelige regler for kvalifiseringen

2.1 Lov om offentlige anskaffelser

Anskaffelsen er omfattet av lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 nr. 73 og forskrift om offentlige anskaffelser av 12. august 2016 nr. 974 (anskaffelsesforskriften). For denne anskaffelsen gjelder ovennevnte, samt reglene i dette konkurransegrunnlaget.



All den tid anskaffelsen inneholder design i utforming av nybygget, samt tilkobling til eksisterende bygg B og C med ulike etasjehøyder, vil anskaffelsen gjennomføres i henhold til prosedyren «konkurranse med forhandlinger etter forutgående kunngjøring» jf. FOA § 13-1 (2).

2.2 Avlysning av konkurransen

AFK eiendom FKF forbeholder seg retten til å avlyse konkurransen dersom det foreligger saklig grunn, for eksempel ved bortfall av planlagt finansiering, eller manglende vedtak fra politisk hold.

AFK eiendom FKF kan unnlate å kvalifisere samtlige deltakere, dersom det foreligger saklig grunn.

Avviste og forkastede forespørsler vil ikke bli returnert.

3 Prekvalifiseringsgrunnlaget

Prekvalifiseringsgrunnlaget består av:

- Dette dokumentet (Prekvalifiseringsgrunnlaget) med vedlegg
- Kontraktsgrunnlaget
- Eventuelle justeringer av prekvalifiseringsgrunnlaget

Ved utsendelse av prekvalifiseringsgrunnlaget publiseres kontraktsgrunnlaget uten tilhørende vedlegg. Vedlegg til kontraktsgrunnlaget vil fremkomme i det fullstendige konkurransegrunnlaget. Det vil kunne forekomme mindre justeringer i kontraktsgrunnlaget, på blant annet fremdrift.

4 Krav til forespørselen om deltakelse i konkurransen

4.1 Elektronisk forespørsel

Konkurransen kunngjøres i Merzell KGV. All kommunikasjon med oppdragsgiver, herunder også innlevering av tilbud, skal foregå i Merzell KGV.

4.2 Forespørselens språk

Forespørselen og alle tilhørende dokumenter skal avgis på norsk.

4.3 Struktur

Oppdragsgiver ønsker ikke én pdf-fil som besvarelse av kvalifikasjonskravene. Det skal lastes opp dokumentasjon/bsvarelse til hvert enkelt krav.

Struktur på besvarelse kan være:

Del av tilbud	Dokument
Forside	Forespørselsbrev
Organisatorisk og juridisk stilling	
Vedlegg 5.1	Firmaattest



Attest for skatt og MVA	
Vedlegg 5.2	Attest for skatt og mva.
Økonomisk og finansiell kapasitet	
Vedlegg 5.3.1	Årsregnskap med beretning 2016
Vedlegg 5.3.2	Årsregnskap med beretning 2017
Vedlegg 5.3.3	Regnskapsrapport 2018
Tekniske og faglige kvalifikasjoner totalentreprenør (TE) og underrådgivere	
Vedlegg 5.4.1	TE relevante referanseoppdrag siste 10 år
Vedlegg 5.4.2	ARK relevante referanseoppdrag siste 5 år
Vedlegg 5.4.3	LARK relevante referanseoppdrag siste 5 år
Vedlegg 5.4.4	RIB relevante referanseoppdrag siste 5 år
Vedlegg 5.4.5	RIV relevante referanseoppdrag siste 5 år
Vedlegg 5.4.6	RIE relevante referanseoppdrag siste 5 år
Vedlegg 5.4.7	RIM relevante referanseoppdrag siste 5 år

Det henvises til kapittel 5 Kvalifikasjonskrav for utdypende informasjon om innholdet i det enkelte kvalifikasjonskrav.

Deltakerne oppfordres til å følge ovennevnte nummerering ved disponering av sin forespørsel tilbud og navngi filene som vist ovenfor i fet skrift, med nummeret først.

Forespørsler som ikke inneholder alle opplysninger og dokumenter som er etterspurt, vil kunne bli avvist.

4.4 Innlevering av kvalifikasjonsanmodning

Kvalifikasjonsanmodning skal leveres i Merzell KGV.

Frist for innlevering av søknad om prekvalifisering er angitt i Merzell KGV.



5 Kvalifikasjonskrav

Følgende kvalifikasjonskrav vil bli lagt til grunn:

A: Kriterier	B: Krav	C: Dokumentasjon	D: Del av tilbud
5.1 Organisatorisk og juridisk stilling	Det kreves at tilbyder er et lovlig etablert foretak	Norske firma: Firmaattest Utenlandske firma: Tilsvarende attest bestemt ved lovgivningen i det landet hvor foretaket er registrert, alternativt StartBANK ID.	Vedlegg 5.1
5.2 Attest for skatt og MVA	Attest for skatt og merverdiavgift	Norsk firma: Det skal leveres skatte- og avgiftsattest(er) ved tilbudet som viser status for betaling av skatt, forskuddstrekk, påleggstrekk, arbeidsgiveravgift og merverdiavgift. Leverandører med forretningsadresse i andre EØS-land skal fremlegge tilsvarende attest(er). Manglende skatte- og avgiftsattest(er) fører til avvisning av tilbudet. Attestene må ikke være eldre enn 6 måneder, regnet fra den dag attestene skal være oppdragsgiver i hende. Bestemmelsene om skatteattest skal gjelde tilsvarende i alle underliggende leverandørforhold. Utenlandsk firma: Attest utstedt av vedkommende myndighet i tilbyders hjemstat som bekrefter at leverandøren har oppfylt sine forpliktelser vedr. avgifter i samsvar med lovbestemmelser i den stat leverandøren er etablert.	Vedlegg 5.2
5.3 Økonomisk og finansiell kapasitet	Det kreves at tilbyder har tilfredsstillende økonomisk gjennomføringsevne	Årsregnskap for 2016 og 2017 som inkluderer styrets årsberetning, resultatregnskap, balansen, noter, og revisjonsberetning. Det skal også leveres regnskapsrapport for 2018. Det enkelte firma kan supplere årsregnskap og revisjonsberetning med eventuell annen dokumentasjon som viser at kvalifikasjonskravet er oppfylt. Firma som ikke kan oppfylle kravet til utdrag av årsregnskap, kan alternativt fremlegge en forretningsplan med en overordnet plan for finansieringen. Ved vurdering av det enkelte firma sin finansielle og økonomiske stilling innhenter oppdragsgiver selv opplysninger fra kredittvurderingsfirma Dun & Bradstreet (D&B) Bisnode.	Vedlegg 5.3.1 Vedlegg 5.3.2 Vedlegg 5.3.3



		For denne leveransen vil en firmarating i D&B på A (kredittverdig), delbedømmelse for økonomien på "Tilfredsstillende" og betalingserfaring på "Akseptabel" kunne være tilstrekkelig.	
5.4 Tekniske og faglige kvalifikasjoner totalentreprenør (TE) og arkitekt (ARK) og tekniske rådgivere	Det kreves at tilbyder har erfaring med oppdrag av tilsvarende art, omfang og kompleksitet.	Oversikt over totalentreprenørs relevante referanseoppdrag de siste 10 år.	Vedlegg 5.4.1
	Foretaket skal ha en arkitekt med erfaring fra oppdrag av tilsvarende art, omfang og kompleksitet.	Oversikt over arkitektfirmaets relevante referanseoppdrag de siste 5 år. Inkl. signert forpliktelseserklæring.	Vedlegg 5.4.2
	Foretaket skal ha en landskapsarkitekt med erfaring fra oppdrag av tilsvarende art, omfang og kompleksitet.	Oversikt over landskapsarkitektfirmaets relevante referanseoppdrag de siste 5 år. Inkl. signert forpliktelseserklæring.	Vedlegg 5.4.3
	Foretaket skal ha en Rådgiver bygg med erfaring fra oppdrag av tilsvarende art, omfang og kompleksitet.	Oversikt over relevante referanseoppdrag de siste 5 år for firma som stiller til rådighet Rådgiver bygg. Inkl. signert forpliktelseserklæring.	Vedlegg 5.4.4
	Foretaket skal ha en Rådgiver VVS med erfaring fra oppdrag av tilsvarende art, omfang og kompleksitet.	Oversikt over relevante referanseoppdrag de siste 5 år for firma som stiller til rådighet Rådgiver VVS. Inkl. signert forpliktelseserklæring.	Vedlegg 5.4.5
	Foretaket skal ha en Rådgiver elektro med erfaring fra oppdrag av tilsvarende art, omfang og kompleksitet.	Oversikt over relevante referanseoppdrag de siste 5 år for firma som stiller til rådighet Rådgiver elektro. Inkl. signert forpliktelseserklæring.	Vedlegg 5.4.6
	Foretaket skal ha en Rådgiver miljø med erfaring fra oppdrag av tilsvarende art, omfang og kompleksitet.	Oversikt over relevante referanseoppdrag de siste 5 år for firma som stiller til rådighet Rådgiver miljø. Inkl. signert forpliktelseserklæring.	Vedlegg 5.4.7



Utdypende informasjon om krav til dokumentasjon «Tekniske og faglige spesifikasjoner»

Alle referanseprosjekter skal være på firmanivå, og ikke være knyttet til enkeltpersoner.

Oversikt over relevante referanseprosjekter skal inneholde følgende opplysninger:

- Prosjektnavn
- Oppdragsgiver
- Navn, telefonnummer og epostadresse til byggherrens referanseperson
- Kort beskrivelse av prosjektet (maksimalt ½ A4-side)
- Tiltaksklasse
- Entrepriseform
- Leverandørens rolle i prosjektet
- Samlet prosjektkostnad
- Leverandørens vederlag
- Tidspunkt for utførelse av oppdraget inkl. angivelse av byggetid (fra/til - måned/år)

Disse opplysningene skal oppgis for referanseprosjekter for alle leverandører som er etterspurt i tabellen (TE, ARK, LARK, RIB, RIV, RIE, og RIM).

Det gjøres oppmerksom på at manglende opplysninger iht. ovennevnte kan medføre at oppdragets relevans er vanskelig å vurdere, og dermed gis mindre uttelling.

Oppdragsgiver vil i tillegg til den dokumentasjon som tilbyder har levert vektlegge eventuelle egne dokumenterte erfaringer med tilbyderen.

Tilbydere som vil støtte seg på andre foretaks kapasitet/kompetanse for å bli kvalifisert, må godtgjøre at de reelt disponerer over de aktuelle ressurser. Som dokumentasjon kan vedlegges solidaransvarserklæring eller lignende, jf. anskaffelsesforskriften § 16-10.

6 Utvelgelseskriterier i prekvalifiseringen

Deltakerne vil bli vurdert i forhold til de oppførte kvalifikasjonskrav (angitt i kapittel 5). Deltakere som ikke anses å oppfylle kvalifikasjonskravene vil bli avvist.

Oppdragsgiver vil av de mottatte forespørsler om deltakelse i konkurransen invitere minimum tre, maksimalt fire, av de best kvalifiserte leverandører til å inngi tilbud, forutsatt at det finnes tilstrekkelig antall egnede påmeldte deltakere. Utvelgelsen vil bero på hvilke leverandører som er best kvalifisert («best of»-prinsippet).

Evalueringen vil ta utgangspunkt i den innleverte dokumentasjon. Det er derfor viktig at forespørselen inneholder all etterspurt dokumentasjon. Deltakere som ikke vedlegger etterspurt dokumentasjon, vil kunne bli avvist.

Følgende vil vektlegges særlig i bedømmelsen av punkt 5.4 Tekniske og faglige kvalifikasjoner:

- Erfaring med totalentreprise



- Erfaring med BREEAM-sertifisering, fossilfri byggeplass og energikrav tilsvarende «nesten nullenergihus»
- Erfaring fra prosjekter som omfatter tilsvarende formålsbygg
- Erfaring fra prosjekter som omfatter tilsvarende fremdrift og kostnad
- Nyere prosjekter teller mer enn eldre prosjekter

7 Orientering om den videre konkurransefasen

Leverandørene skal utarbeide løsningsforslag som vil bli vurdert av en evalueringskomité med fagkompetanse til å evaluere kvaliteten på de ulike forslagene.

Rom- og funksjonsprogram for prosjektet, kravspesifikasjoner m.m. vil ligge til grunn for konkurransegrunnlaget og gjennomføringen av prosjektet.

Tildelingen av kontraksarbeidene skal skje på grunnlag av hvilket tilbud som har det beste forholdet mellom pris eller kostnad og kvalitet, i henhold til FOA § 18-1 (1)c.

Følgende kriterier legges til grunn ved valg av leverandør:

Kriterium
Pris
Kvalitet
Oppdragsforståelse/kompetanse

Vektlegging og spesifisering av de ulike kriteriene publiseres i fullstendig konkurransegrunnlag.

8 Rom- og funksjonsprogram (prosjektbeskrivelse)

Et overordnet sammendrag med relevant prosjektinformasjon for prekvalifiseringen følger i vedlegg 1.

9 Tentativ fremdrift

9.1 Tentativ fremdriftsplan for prekvalifisering (2019)

Utlysning av prekvalifiseringsgrunnlaget	Uke 7
Frist for innlevering av søknad om prekvalifisering	Uke 13 (tirsdag 26.03.2019)
Melding om resultat av prekvalifisering	Uke 13/14

9.2 Tentativ fremdriftsplan for konkurranse med forhandling (2019)

Utsendelse av konkurransegrunnlag	Uke 14
Informasjonsmøte og befaring nummer 1	Torsdag 11.04.19 klokken 09:00
Befaring nummer 2	Torsdag 09.05.19 klokken 09:00
Første tilbudsfrist	Uke 27 (torsdag 04.07.19)
Tilbydernes presentasjoner	Uke 33 (mandag/tirsdag)
Evalueringskomitéens tilbakemeldinger	Uke 34
Forhandlingsmøter	Uke 35 (tirsdag og onsdag)
Mulighet for møter for siste avklaringer	Uke 36



Frist for endelige tilbud	Uke 38 (onsdag 18.09.19)
Innstilling/tildeling	Uke 40
Kontraktssignering	Uke 42

9.3 Tentativ overordnet fremdriftsplan for prosjektet

Prekvalifisering	februar – mars 2019
konkurranse med forhandling	mars 2019 – september 2019
For-, detaljprosjektering og bygging	oktober 2019 – 11.06.2021 (overtakelse bygningsmessige arbeider) / 03.08.2021 (overtakelse utomhusanlegg)

10 Oppdragsgivers underskrift

Sted: Oslo

Dato: 14.02.2019

For AFK eiendom FKF
Magnus Gåseby Gjerde
Prosjektleder

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.

11 Vedlegg

Vedlegg 1: Overordnet prosjektbeskrivelse ifm. prekvalifisering

Vedlegg 2: Forpliktelseserklæring for bruk av underleverandører - teknisk-faglig

Vedlegg 3: Forpliktelseserklæring for bruk av underleverandører - øko-finans