



TILBUDSFORESPØRSEL OM  
«RESTAURERINGSTJENESTER FOR 10 BAD  
STOKMARKNES SYKEHJEM»

# Hadsel kommune v/Hadsel eiendom KF

Rådhusgata 5  
8450 Stokmarknes

## Innholdsfortegnelse

### Innhold

1.	Innledning og fakta om Hadsel eiendom KF .....	2
	Beliggenhet/ Antall.....	2
2.	Avtalens grunnlag.....	2
3.	Indeksregulering av priser .....	3
4.	Overdragelse av avtalen .....	4
5.	Tilbudsinnbydelse ut fra lov om offentlige anskaffelser .....	4
6.	Tilbudskostnader er egne risikokostnader .....	4
7.	Forhold på arbeidsplassen.....	4
8.	Kontinuitet i arbeidet.....	4
9.	Miljøhensyn .....	4
10.	Mangler med utførelsen .....	5
11.	Forsikring .....	5
	Del A- Grunnleggende krav .....	5
	Del B – Priser som konkurransedel .....	6
	Del C- Referanser fra lignede arbeider.....	6
	Del D- Firmaets kompetanse .....	7
	Spørsmål og svar knyttet til innbydelsen.....	7
	Alternative tilbud .....	7
	Tilbudsbefaring på aktuelle bygg.....	7
	Leveringsadresse for tilbudet.....	7
	Tilbudsfrist.....	7
	Tilbudets gyldighet og tildelingsfrist .....	7
	Språk i tilbudet .....	7
	Fakturering og betalingsfrist .....	7
	Innstilling og valg av leverandør .....	8
	Offentliggjøring.....	8
	Avvisning av tilbud .....	8
	Avlysning av tilbudskonkurransen .....	8
	Kontrakt.....	8

Rettsvalg, tvister og verneting.....	8
Tildelingskriterier .....	9
Oversikt egne arbeider og arbeider fra underentreprenør.....	9
Dokumentasjonskrav i tilbudet .....	10
Tilbudests innhold .....	10
Underskrift på tilbudsokumentet.....	10
<b>Egenerklæring om helse, miljø og sikkerhet (HMS).....</b>	<b>11</b>

## 1. Innledning og fakta om Hadsel eiendom KF

Hadsel eiendom KF forvalter boliger på vegne av Hadsel kommune for mennesker med ulike behov. Foretaket disponerer 172 utleie boenheter og bygger flere etter behov.

Hadsel eiendom KF er opptatt av at alle mennesker blir behandlet med respekt og høflighet

Hadsel eiendom KF har av kommunestyret fått overdratt forvalteransvar for kommunens formålsbygg ca. 40 000m<sup>2</sup>, dette innbefatter Hadsel kommunes omsorgsbygg (sykehjem, alderssentre, bofelleskap), skoler og administrasjonsbygg. Hadsel eiendom KF har som mål å opprettholde en akseptabel standard og etter gjeldene krav på bygningsmassen Foretaket forvalter.

Hadsel eiendom KF er av Husbanken bevilget oppgraderingsmidler for standard heving, tilpassing til brukere og universell utforming

### Beliggenhet/ Antall

Sykehjemmet er lokalisert ved Stokmarknes i Hadsel Kommune

Stokmarknes sykehjem ble bygget i 1985 har 45 boenheter, sentret bærer synlig preg av manglende vedlikehold/ oppgradering gjennom årene, badene er ca. 4,5-5.0m<sup>2</sup> og er av gammel standard med belegg på gulv og våtroms tapet på veggene. Gulvet er av betong (pusset gulv med fall til sluk), veggene er av bindingsverk/ betong

## 2. Avtalens grunnlag

Hadsel eiendom ønsker i denne omgang å få utført renovering 10. bad, dette gjelder rom nr 241, 243,245,251,253,255,257,261,263 og 265. se vedlagte tegning.

Arbeidet består i rivning av eksisterende tapetet og plater på vegg, fjerning av gulvbelegg, mulig flytting av avløp WC der dette er nødvendig, dette for tilpassing til universell utforming og norm. Sparkling av gulv med fall til sluk. På vegg skal det isoleres, der det er nødvendig, inkl. klargjøring/oppretting for montering av våtroms plater i henhold til gjeldene normer. Tak males. Foringer samt listig skal medtas. Det medtas også nytt Sanitært inventar, herunder

komplett HC toalett, innredning med side skap (type Bano er ønskelig)! Samt dusjgarnityr.



Løsninger hentet fra Innlandet Alderssenter renovert i 2019.

Som forslag til innredning se veileder for utstyr, se Bano (<https://www.bano.no/dokumentasjon-og-veiledning/no/tegningsforslag>)

Belysning skiftes og erstattes med LED belysning!

Nødvendig Rør og el-fag skal medtas i dette tilbud!

Forutsetting av avtalen er at det fortrinnsvis blir renovert inntil 2-3. bad av gangen, fremdriften må tilpasses og planlegges i samråd med administrasjonen (leder for alderssenteret), det er særdeles viktig at arbeidene foregår til avtalte tider, og at det vises særlig hensyn til beboerne under arbeidene, dette med hensyn til støy, støv og fremkommelighet for beboere og betjening.

Det skal ikke gjøres avtale om endringer og tilleggsarbeider som ikke ligger under denne avtalen med andre enn prosjektleder.

### 3. Indeksregulering av priser

Prisgrunnlaget skal være fast, uten indeksregulering. Hvis prosjektet går ut over rimelig forventet tid vil priser kunne justeres ut fra prisindeks.

#### 4. Overdragelse av avtalen

Ingen av partene kan overdra sine kontraktsforpliktelser uten samtykke av den annen part. Dette gjelder også dersom leverandør i kontraktsperioden endrer eierskaps- og eller organisasjonsstruktur.

#### 5. Tilbudsinnydelse ut fra lov om offentlige anskaffelser

Denne anskaffelsen gjennomføres i henhold til Lov om offentlige anskaffelser av 16. juli 1999 nr 69 og Forsyningsforskriften av 7. april 2006.

Hovedprinsippet er konkurranse med eventuelt valg av forhandlinger dersom annet ikke fremgår av forespørselen.

Forespørselen består av dette forespørselsbrev med egenerklæring om helse, miljø og sikkerhet

Forespørselsdokumentene er fortrolige. Kopiering og distribusjon må ikke forekomme for andre formål enn å utarbeide det tilbud som det er bedt om.

Tilbyder skal ikke gi offentlige uttalelse om gjeldende forespørsel uten skriftlige forhåndssamtykke.

#### 6. Tilbudskostnader er egne risikokostnader

Alle kostnader i forbindelse med utarbeidelse og levering av tilbudet, inklusive eventuelle påfølgende aktiviteter i tilbudsprosessen er for tilbyders egen regning, med mindre annet fremkommer i denne tilbudsinnbydelse.

#### 7. Forhold på arbeidsplassen

Avtalepartene skal overholde de lover, offentlige forskrifter og vedtak som gjelder for deres arbeid. Arbeidet skal planlegges og gjennomføres slik at det volder minst mulig ulempe for noen. Det er den utførende som har ansvar med nødvendig sikkerhet, eget utstyr mv. Ansvarlig leder for arbeidet skal følge opp slik at han kan innestå for at det utføres arbeid med normal bransjemessig kvalitet og etter gjeldende normer. Ved ferdigstilling av arbeider skal den utførende kalle inn til ferdigbefaring.

#### 8. Kontinuitet i arbeidet

Arbeider forutsettes gjennomført kontinuerlig uten ugrunnet opphold og i henhold til kriterier i pkt.3.

Oppdragsgiver er avhengig av stabilt personell fra leverandør slik at arbeidere kan gjøre seg kjent med forhold, betjening og beboere. Det er ikke ønskelig med utskifting av personell (fagarbeidere/ arbeidere) for utførelsen av disse tjenestene

#### 9. Miljøhensyn

Arbeidstakere skal være hensynsfulle og serviceinnstilte. Arbeidstakerne skal bære firmaets navn eller logo, samt ha gyldig HMS kort (grønt byggeplasskort). Ved støvete arbeider er det aktuelt å skjerme området med plastvegg, evt. sette område i undertrykk med egen avtrekksvifte. Støvmatte legges ved utgangen fra området, og støvsuger **skal** alltid være disponibel på arbeidsplassen. Spredning av støv og annen forurensing av arealer utenfor arbeidsområde er tilbyders ansvar å fjerne. Ved behov kan det derfor være nødvendig å støvsuge regelmessig.

Arbeidsplassen skal til enhver tid være ryddig. Arbeidsplassen skal ved endt arbeidsdag støvsuges hvis ikke annen avtale er inngått.

#### 10. Mangler med utførelsen

Dersom Hadsel eiendom KF reklamerer, skal leverandøren utbedre mangelen omgående. Utbedring kan utsettes dersom det er saklig grunn for å kreve det. Utbedring skal gjennomføres uten kostnad for Hadsel eiendom KF. Dersom leverandøren ikke innen rimelig tid foretar nødvendig utbedring av mangelen, er Hadsel eiendom KF berettiget til selv eller ved andre å foreta utbedring for leverandørens regning og risiko. Det samme gjelder dersom det vil medføre vesentlig ulempe for Hadsel eiendom KF å avvente leverandørens utbedring. I slike tilfeller skal leverandøren underrettes før utbedring iverksettes. Dersom leverandøren ikke utbedrer mangelen innen rimelig tid, kan Hadsel eiendom KF kreve prisavslag. Hadsel eiendom KF kan kreve erstatning for tap som følge av mangel.

#### 11. Forsikring

Leverandøren skal for egen regning tegne og opprettholde en ansvarsforsikring tilpasset leverandørens virksomhet og tjenestens art. Videre skal leverandøren sørge for at Hadsel eiendom KF varsles av forsikringsselskapet minimum 30 dager før forsikring blir endret, sagt opp eller faller bort. Leverandøren skal dokumentere gyldige forsikringer.

### Del A- Grunnleggende krav

Hadsel eiendom KF legger til grunn at tilbyder oppfyller kravene i del A som ikke er gjenstand for konkurransepoeng da disse krav gjelder likt for alle. I tilbudsbrevet skal tjenesteyteren gi opplysninger om avvik i forhold til disse punkter.

1. Alle beboere skal behandles med respekt og høflighet.
2. Personer som alene skal utføre tjenester hvor man har kontakt med leieboere skal snakke norsk. Dette gjelder også for underentreprenører og evt. innleid arbeidskraft. Dersom oppussingsarbeider krever flere personer i arbeid skal minst 50 % være Norsk talende.
3. Dersom bedriften ansetter eller leier inn utenlandske arbeidere eller benytter underentreprenører som ansetter eller leier inn utenlandske arbeidere er tjenesteyteren ansvarlig for at disse arbeidere på norske godkjente kontrakter og norske tariffbestemmelser er gjort gjeldende. Dette forhold vil også inngå i kontrakten.
4. Der tilbyder inkluderer håndverktjenester fra underleverandører skal slike oppgis i tilbudsbrevet og slike blir fra Hadsel eiendom KF sett på som tilbyders leverte tjeneste.
5. Vakttelefon der Ledere ved avdelingen og eller prosjektleder kan ringe direkte til tjenesteyteren i akutte tilfeller og skal få «førstehjelp».  
NB! Det er kun prosjektleder som kan bestille annet enn avtalt i denne forespørselen.

## Del B – Priser som konkurransedel

Forbehold og avvik i krav skal beskrives i eget avsnitt i tilbudsbrevet. Innkomne tilbud vil ikke bli gjenstand for offentlig innsyn før leverandør er valgt. Det vises til avsnitt «Antatt omfang på tjenesten». I denne delen setter Hadsel eiendom KF opp en erfarings basert bestilling på tjeneste som skal leveres og prises. Timeprisen på egne arbeider skal inneholde andel administrasjon og det er i konkurransen forutsatt at den engasjerte håndverker minimum utfører administrasjon, støpe, tømmer og malertjeneste i egen regi. Det er ikke medtatt Andre underentreprenører som elektriker, rørlegger, rengjøringstjeneste i denne forespørselen, dette vi Hadsel eiendom KF bestille separat og i egen regi. For materialer er det netto innkjøpspris som er grunnlaget og påslagsprosent er gjeldende.

Oppsett skal pris settes og laveste pris blir av Hadsel eiendom KF innført i poengrubrikken del B. Dette er hoveddelen av konkurransen. Hadsel eiendom KF setter bare opp de 5 laveste priser for videre poengtillegg og evaluering.

Administratortimer firmaets leder/kontaktperson beregnet 40 timer a kr.	kr.
Beregnet utførelse egne håndverkere 650 timer a kr. (timene er erfaringstall fra arbeider i egen regi på 3 bad)	kr.
Andel påslag fra innkjøpte tjenester fra Underentreprenører kr. 100 000- x påslag ____ % (Påslaget føres ut i sumrubrikken)	kr.
Innkjøpte materialer fra byggevarehus kr.100 000 x påslag ____% kr. (Påslaget føres ut i sumrubrikken)	kr.
Kjøring/10 km sirkel arbeidssted 10 turer a kr	kr.
<b>Samlet sum av egne timer, påslag, kjøring eks. mva.</b>	<b>kr.....</b>

Sum ekskl. mva

## Del C- Referanser fra lignede arbeider

Tilbudsgiver skal oppgi referanser hvor firmaet har utført tilsvarende oppdrag som denne forespørsel omfatter. Med dette menes referanser fra arbeider i kategorien «Omsorgsbygg» der kundebehandling og arbeider i bebodde bygg er utført.

## Del D- Firmaets kompetanse

Tilbudsgiver skal oppgi firmaets faglige kompetanse og sertifiseringer som gjelder for dette oppdraget.

Fagutdanning og praksis for fast ansatte som er tiltenkt å bli benyttet på disse oppdrag. Det skal oppgis hvilke tjenester som utføres med egne ansatte og hvilke som utføres ved eventuelle underentreprenører.

## Spørsmål og svar knyttet til innbydelsen

Dersom det er spørsmål i forbindelse med forespørselen, kan tilbyder skriftlig be om en avklaring. Alle slike henvendelser skal være mottatt av kontaktperson senest **sju virkedager** før tilbudsfristens utløp. Kontaktperson vil besvare slike spørsmål. Spørsmål og svar vil bli formidlet til alle tilbydere skriftlig, uten å angi kilden til spørsmålet.

## Alternative tilbud

Det er ikke anledning å gi alternativt tilbud.

## Tilbudsbefaring på aktuelle bygg

Det vil ikke bli avholdt noen felles befaring. Adresser er angitt i tilbudsgrunnlaget. Tilbyder må selv gjøre seg kjent med bygningene og vedlagte tegningsgrunnlag.

## Leveringsadresse for tilbudet

Tilbudet skal utarbeides i henhold til kravene i denne forespørselen. Signert tilbudsdokument med vedlegg leveres i Mercell.

## Tilbudsfrist

Tilbudet må være innkommet den 06.03.20 kl 12:00  
Det anbefales å være ute i god før tilbudsfristens utløp.

## Tilbudets gyldighet og tildelingsfrist

Tilbyder må stå ved sitt tilbud i **30 kalenderdager**, regnet fra tilbudsfristens utløp.

## Språk i tilbudet

Tilbudene skal være på norsk.

## Fakturering og betalingsfrist

Faktura sendes til Hadsel kommune v/økonomiavdelingen og merkes «Stokmarknes sykehjem Bad»

Hadsel eiendom KF fører prosjektrengnskap og faktura skal sendes månedlig  
Faktura skal vise spesifikt hva den gjelder og betalingsfrist for godkjent faktura skal være 30 dager.



## Innstilling og valg av leverandør

Det vil bli sendt ut antakelses brev med navn på vinneren av konkurransen. Ubenyttede tilbud vil ikke bli returnert.

## Offentliggjøring

Hadsel kommune er omfattet av Offentleglova av 19. mai 2006 sist endret i 2015 § 16. Hovedregelen er rett til innsyn i dokumenter i offentlig virksomhet. Unntak for offentlighet i tilbud og anskaffelsesprotokoll går frem av Offentleglova med forskrift. I hovedsak kan unntak fra offentliggjøring listes opp slik:

- Dokumentasjon som er underlagt taushetsplikt
- Dokumentasjon som skal verne om privatøkonomiske interesser

Oppdragsgiver kan derfor be om en egen sladdet versjon hvor tilbydere kan merke de deler av tilbudene som ikke ønskes offentliggjort. Dersom dette er aktuelt vil Hadsel eiendom KF rette henvendelser tilbake til de aktuelle tilbudsgivere for å få en sladdet versjon av tilbudet eller oversikt over hva som skal sladdes.

## Avvisning av tilbud

Hadsel eiendom KF forbeholder seg rett til å avvise eller forkaste ethvert tilbud eller alternativt forslag, jf. Forsyningsforskriften § 10-5 første ledd første punktum, jf. Forskriften for klassisk sektor § 20-12 annet ledd og tredje ledd, herunder tilbud som:

- ikke er innkommet innenfor tilbudsfristen.
- ikke inneholder all informasjon som er tilstrekkelig opplysninger for tilbudsevaluering.
- har forbehold og/eller vesentlige avvik i forhold til de vilkårene som er spesifisert i forespørselen.
- er ufullstendig i forhold til hva som er etterspurt. Dette gjelder også der etterspurte vedlegg mangler.

Dersom et tilbud blir avvist vil skriftlig begrunnelse bli gitt.

## Avlysning av tilbudskonkurransen

Det tas forbehold om å avlyse tilbudskonkurransen i henhold til Lov og forskrift om offentlige anskaffelser § 13-1.

Hadsel eiendom KF forbeholder seg oss også retten til øyeblikkelig å stoppe eller avlyse tilbudskonkurransen hvis det av andre årsaker er saklig grunn til det.

Hadsel eiendom KF kan også avvise alle tilbud dersom resultatet av tilbudskonkurransen gir berettiget grunn til det.

## Kontrakt

Kontrakt vil bli tegnet på bakgrunn av antatt tilbud, og tilbudsgrunnlaget vil være en del av kontraktsdokumentet. Det vil fortrinnsvis bli benyttet standardisert kontrakt for håndverkertjenester.

## Rettsvalg, tvister og verneting

Kontrakten er undergitt norsk rett. Dersom det oppstår uenighet mellom partene om tolkningen av avtalen skal tvisten først og fremst søkes løst gjennom

forhandlinger. Dersom forhandlingene ikke fører fram, skal tvisten avgjøres ved ordinær rettergang ved Hålogaland Tingrett med mindre partene blir enige om å avgjøre den ved voldgift etter tvistemålsloven kap. 32.

Voldgiftsretten skal i slike tilfeller bestå av tre medlemmer hvorav hver av partene oppnevner ett medlem og disse i fellesskap det tredje. Blir ikke partene enige om valget, oppnevnes det tredje medlemmet av Hålogaland Tingrett.

### Tildelingskriterier

Stiftelsen vil velge det økonomisk mest fordelaktige tilbud ut i fra følgende tildelingskriterier:

<b>Tildelingskriterium</b>	<b>Vekt (%)</b>
<i>Del A: Generelle krav – gjelder alle og gis ikke vektpoeng</i>	0
<i>Del B: Samlet pris timer, påslag ihht. oppstilling – laveste pris</i>	60
<i>Del C- Referanser fra lignede arbeider</i>	20
<i>Del D- Firmaets kompetanse/ sertifisering</i>	20

Den best kvalifiserte i hver kategori oppnår full poengsum og de øvrige forholdsvis. Den som oppnår flest poeng ansees å ha gitt det mest fordelaktige tilbud.

### Oversikt egne arbeider og arbeider fra underentreprenør

Her oppføres hvilke tjenester man utfører med egne ansatte og hvilke tjenester man regner med å få utført med underentreprenør og hvilke underentreprenør man ønsker å benytte.

<b>Fagdisiplin</b>	<b>Egne ansatte eller innleid underentreprenør.</b>

## Dokumentasjonskrav i tilbudet

For denne forespørsel gjelder følgende dokumentasjonskrav:

### **Dokumentasjonskrav Kan dokumenteres med.**

Registrert foretak Firmaattest, ikke eldre enn ett år Å jour med innbetaling av skatter og avgifter \*

Skatteattest, ikke eldre enn 6 måneder

MVA- attest, ikke eldre enn 6 måneder

Firmaets økonomi Godkjent regnskap siste 2 år

Systematisk HMS-arbeid Vedlagt utfylt Egenerklæring om helse, miljø og sikkerhet

Øvrige krav Det vises til opplysninger i vedleggsversikten.

\*Leverandør med restanser knyttet til skatteattestene vil kunne bli avvist. Det vil kunne gjøres unntak fra denne regelen dersom leverandøren er i en tvistesak med skattemyndighetene. I så tilfelle må det fremlegges orientering og dokumentasjon for tvistesaken.

### Tilbudets innhold

1: Tilbyderens tilbudsbrev m/evt. vedlegg og gyldig underskrift.

2: Denne innbydelse der åpne rubrikker er innfylt.  
Dette er grunnlaget for poenggivning i del B.

3: Del C- Referanser fra lignede arbeider.  
Dette er grunnlaget for poenggivning i del C.

4: Del D- Firmaets kompetanse/Sertifisering  
Dette er grunnlaget for poenggivning i del D.

5: Skatteattester for skatt og mva- nyere enn 6 måneder.

6: HMS- erklæringen underskrevet. Denne er vedlagt i tilbudsbrevet og kan benyttes i utfylt stand.

7: Firmaattest, ikke eldre enn 1 år.

8: Opplysninger om firmaet har og bruker et KS system.  
Legg ved firmaets kvalitetssikringssystem som kopi av innholdsfortegnelsen.

9: Firmaets regnskap 2 siste år med revisorerklæring

10: Forsikringsbevis som viser gyldig ansvarsforsikring

### Underskrift på tilbudsdokumentet

Sted og dato: .....

.....  
Underskrift fra bemyndiget person. sign + blokkbokstaver

## Egenerklæring om helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Denne bekreftelsen gjelder:

Virksomhetens navn		Organisasjonsnr/ Fødselsnr	
Adresse		Land*	
Postnummer		Poststed	

Jeg bekrefter med dette at denne virksomheten arbeider systematisk for å oppfylle kravene i helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen og ved det tilfredsstillende kravene i forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften).<sup>1</sup>

Jeg bekrefter at virksomheten er lovlig organisert i henhold til gjeldende skatte- og arbeidsmiljøregelverk når det gjelder ansattes faglige og sosiale rettigheter. Jeg aksepterer at oppdragsgiver etter anmodning vil bli gitt rett til å gjennomgå og verifisere virksomhetens system for ivaretagelse av helse, miljø og sikkerhet.

\_\_\_\_\_

Dato

\_\_\_\_\_

Daglig leder

Jeg bekrefter med dette at det er iverksatt systematiske tiltak for å oppfylle ovennevnte krav i helse-, miljø og sikkerhetslovgivningen.

\_\_\_\_\_

Dato

\_\_\_\_\_

Representant for de ansatte

[ ] Ingen ansatte (sett X her)

\* For utenlandske oppdragstakere gjelder følgende: Jeg bekrefter med dette at det ved utarbeidelse av tilbudet er tatt hensyn til helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen som følger av forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (internkontrollforskriften), fastsatt ved kgl. res. 6. desember 1996 i medhold av lov 17. juni 2005 nr. 62 om og arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvern mv. Jeg aksepterer at oppdragsgiver etter anmodning vil bli gitt rett til å gjennomgå og verifisere virksomhetens system for ivaretagelse av helse-, miljø og sikkerhetsarbeid.

Fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 nr. 1127 i medhold av lov 17. juni 2005 nr. 62 om og arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvern m.v.

Vedlegg:

1. Tegninger

1.1 Plantegning 2 eta 10932 003.pdf

1.2 Plan 2 eta VVS .pdf

1.3 Veileder Final Bano. (<https://www.bano.no/dokumentasjon-og-veiledning/no/tegningsforslag>)

1.4 Tilbudsskjema

2. Mengde beskrivelse av arbeider. xlxs