

**TILBUDSINVITASJON
TIL
KONKURRANSE
MED
FORHANDLING**

(BEGRENSET KONKURRANSE)

**Prosjekt 1024505 Drammen tinghus
Totalentreprise med løsningsforslag K 201**

Innhold

1	Generelt om oppdraget	3
1.1	Invitasjon og orientering	3
1.2	Kunngjøring.....	4
1.3	Særlige forhold	4
1.3.1	Produktbeskrivelse og avvik fra kravspesifikasjonen	4
1.4	Kontraktsbestemmelser	4
1.5	Informasjonsmøte/Tilbudsbefaring	5
1.6	Tilleggsopplysninger/Rettelser av konkurransegrunnlaget	5
2	Orientering om prosjektet og oppdraget	5
2.1	Generelt	5
2.2	SHA-koordinator	7
2.3	Hovedbedrift etter arbeidsmiljøloven	7
2.4	Optimalisering av løsningsforslaget	7
2.5	Fremdrift – forbehold vedrørende finansiering	7
2.6	Ytre miljø	8
2.7	BIM.....	8
2.8	Lean	9
2.9	KORO og kunst i Statsbyggs byggeprosjekter	9
2.10	Annen informasjon.....	9
3	Alminnelige regler for gjennomføringen av konkurransen.....	11
3.1	Lov om offentlige anskaffelser.....	11
3.2	Forhandlingsprinsipper/gjennomføring av forhandlingene.....	11
3.3	Offentlighet.....	11
3.4	Avlysning av konkurransen og totalforkastelse – avviste tilbud.....	11
4	Statsbyggs evaluering av tilbudet	12
4.1	Tildeling.....	12
4.2	Tildelingskriterier i denne konkurransen.....	12
4.3	Dokumentasjon – hva skal leveres.....	13
5	Avvik fra konkurransegrunnlaget	14
5.1	Generelt om forbehold og avvik.....	14
5.2	Forbehold om forskudd.....	14
5.3	Alternative tilbud	14
5.4	Tilbud på deler av oppdraget.....	14
6	Krav til tilbudet.....	14
6.1	Elektronisk tilbudsavgivelse.....	14
6.2	Vedståelsesfrist	15
6.3	Tilbudets språk	15
6.4	Hva skal leveres – hvilken filstruktur skal benyttes?	15
6.5	Innleveringssted og tilbudsfrist	15
6.6	Om Mercellportalen	16
7	Oppdragsgivers underskrift.....	16
8	Vedlegg til tilbudsinvitasjonen.....	16

1 Generelt om oppdraget

1.1 Invitasjon og orientering

Statsbygg ber i forbindelse med prosjekt:

nr.: 1024505

navn: Drammen tinghus

om tilbud på totalentreprise med løsningsforslag K201.

Prosjektet gjelder bygging av nytt Drammen tinghus på Gamle Kirkeplass 3 i Drammen, hvor Park hotell ligger i dag. Prosjektet omhandler også tilhørende utomhusareal.

Konkurransen består av to trinn:

- Trinn 1: Prekvalifisering
- Trinn 2: Anbudskonkurranse med forhandling mellom de prekvalifiserte kandidatene (denne delen)

Maks 4 totalentreprenører (TE) med arkitekt blir prekvalifisert og invitert til å delta i anbudskonkurransen. Basert på tildelingskriteriene i anbudskonkurransen vil Statsbygg kåre en vinner som vil bli tildelt oppdraget.

Statsbygg vil premiere inviterte deltakere i anbudskonkurransen som leverer komplett løsningsforslag iht. kravspesifikasjonen og som ikke blir avvist.

Anbudskonkurransen omhandler tilbudsinvitasjonen som består av følgende dokumenter:

Alminnelig del:

- Denne tilbudsinvitasjon
- Tilbudsskjema for totalentreprise
- Utkast til avtaledokument for totalentreprise
- Totalentrepriseboka. Statsbyggs generelle og spesielle kontraktbestemmelser for totalentrepriser, utgave 10.01.2020

Beskrivende del:

- Kravspesifikasjon totalentreprise
- Romfunksjonsprogram (RFP)
- Utstyrliste bygg- og brukerutstyr, datert 22.10.19
- Miljøoppfølgingsplan (MOP), 30.04.2020
- Detaljreguleringsforslag
- ARK - Tegninger av eksisterende hotellbygning
- VVS - Eksisterende infrastruktur
- Kabelkart Park Hotell
- Fasadetegninger av Frimurerlosjen
- Geoteknisk notat – områdestabilitet. 1.2.2020

- Geoteknisk vurdering av grunn- og fundamenteringsarbeider, Gamle Kirkeplass 3, 2017
- Geoteknisk datarapport Gamle kirkeplass 1 (Handelstandsbygningen), 2017
- Miljøkartleggingsrapport av Scandic Park Hotell, 2015
- Oversikt over mulig riggområde og opparbeidelse av park

Supplerende dokumenter:

- Statsbyggs krav til leveranser og dokumentasjon i prosjektering, F21-200, 30.04.2020
- Prosjekteringsanvisninger (PA) – oversikt, 30.04.2020
- Arealveileder for Tinghus (fra Domstoladministrasjonen), versjon 09.12.2016
- Terrengmodell av tomten
- BIM-manual, versjon 1.2.1
- MMI-modell, modenhetsindeks
- Forretningsrutiner i byggefasen for totalentreprise, 20.09.2019
- Spesielle krav til SHA og seriøsitet, 30.04.2020
- Statsbyggs SHA-plan for prosjektet, 11.09.2019
- Utkast til utbyggingsavtale med Drammen kommune

1.2 Kunngjøring

Anskaffelsen er kunngjort i Doffin-basen og TED-basen 15. mai 2020. Dette i forbindelse med prekvalifiseringen.

1.3 Særlige forhold

1.3.1 Produktbeskrivelse og avvik fra kravspesifikasjonen

Dersom konkurransegrunnlaget angir «produktnavn eller tilsvarende», kan tilsvarende produkter tilbys. Tilbyderen må dokumentere at kvalitets- og funksjonskravene er oppfylt.

Med mindre tilbyder har tatt uttrykkelig forbehold om å levere et produkt som avviker fra spesifikasjonen, plikter tilbyder, dersom han får kontrakten og uavhengig av kvalitet og egenskaper på tilbudt produkt, å levere et produkt, innenfor rammen av tilbudssummen, likeverdig med det produkt som er angitt i spesifikasjonen.

1.4 Kontraktsbestemmelser

Avtaleforholdet reguleres av vedlagte kontraktsvilkår; Statsbyggs generelle og spesielle kontraktsbestemmelser for totalentrepriser (Totalentrepriseboka), jf. vedlegg.

Statsbygg har i sine kontraktsbestemmelser inntatt krav til gjengs lønns- og arbeidsvilkår for arbeidstakere som utfører arbeid iht. våre tjenestekontrakter og bygge- og anleggskontrakter, samt krav til dokumentasjon og sanksjoner i samsvar med forskrift av 08.02.08 nr. 112 om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter.

I våre kontraktsbestemmelser er det krav om at lærlinger deltar i utførelsen av kontraktarbeidet. Kravet kan oppfylles av entreprenøren eller en eller flere av hans underentreprenører. Kravet gjelder både for norske og utenlandske entreprenører og underentreprenører som skal utføre arbeid i Norge. Det vises for øvrig til kontraktsbestemmelsene for nærmere beskrivelse av kravet.

Merk også at faktura og kreditnota skal sendes elektronisk til Statsbyggs fakturamottak i samsvar med standarden Elektronisk handelsformat (EHF), fastsatt av Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet. Faktura og kreditnota skal formidles via aksesspunkt i meldingsformidlerinfrastrukturen som forvaltes av DIFI.

Konkurransen utlyses i en situasjon hvor det er uklart hvilke kontraktuelle konsekvenser en eventuell ytterligere spredning, eller tiltak for å unngå ytterligere spredning, av koronaviruset kan få. Statsbygg har derfor utarbeidet en særregulering vedrørende konsekvensene av Korona-pandemien i Totalentrepriseboka pkt. 38.1. Reguleringen vil kunne bli endret mellom utlysningstidspunktet og den endelige tilbudsfristen. Samtlige tilbydere vil eventuelt motta et særskilt varsel om slike endringer.

1.5 Informasjonsmøte/Tilbudsbefaring

Det vil bli avholdt et informasjonsmøte og befaring for samtlige tilbydere den 19. august 2020 kl. 12.00 på adresse Gamle kirkeclass 3 i Drammen.

Formålet med informasjonsmøtet/befaringen er å avdekke og avklare eventuelle uklarheter i konkurransegrunnlaget, og for øvrig foreta en nærmere presisering av oppdraget. Tilbyderne oppfordres til å gå grundig gjennom konkurransegrunnlaget før informasjonsmøtet/ befaringen, og eventuelt stille spørsmål til grunnlaget på forhånd, jf. pkt. 1.6 nedenfor.

Tilbyderen oppfordres til å delta på informasjonsmøtet og i felles befaring på byggeplassen.

Referat fra møtet/befaringen legges kun ut i Mercellportalen, og de inviterte, jf. pkt 1.1. ovenfor, vil få varsel per epost fra Mercellportalen. Deltakere på møtet/befaringen skal oppgi navn og firma.

Reiseutgifter m.v. i forbindelse med informasjonsmøtet/befaringen dekkes ikke av Statsbygg.

1.6 Tilleggsopplysninger/Rettelser av konkurransegrunnlaget

Dersom tilbyderen finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning eller inneholder forhold som tilbyderen ikke kan akseptere, kan han via Mercellportalen, og kun her, stille spørsmål og be om tilleggsopplysninger. Tilbyderen oppfordres til å ta kontakt i god tid før tilbudsfristens utløp, slik at Statsbygg har muligheten til å vurdere om konkurransegrunnlaget skal endres, presiseres eller utdypes.

Spørsmålene i anonymisert form og Statsbyggs svar og rettelser av konkurransegrunnlaget er kun tilgjengelige i Mercellportalen, og de inviterte, jf. pkt 1.1 ovenfor, vil få varsel per epost fra Mercellportalen.

2 Orientering om prosjektet og oppdraget

2.1 Generelt

Statsbyggs oppdragsgiver for prosjektet er Domstoladministrasjonen med Justis- og beredskapsdepartementet som overordnet ansvarlig. Tinghuset skal inneholde lokaler for Drammen tingrett, Nedre

Buskerud Jordskifterett og noe lokaler for Borgarting lagmannsrett. Hensikten er å oppnå samlokaliseringsevner og et større domstolsfaglig miljø med fordeler både for jordskiftedomstoler og de alminnelige domstolene.

Det er behov for sikre og funksjonelle rettslokaler med tilstrekkelig kapasitet som kan ivareta domstolenes behov for tillit og avvikling av domstolsoppgaver i Drammen. Bygningen skal uttrykke verdighet og være en markert og lett gjenkjennelig bygning i byen. Bygningen skal utformes med sikte på fleksibel og arealeffektiv bruk av lokalene. Rettsbygningen skal ha en grunnsikring som gir ansatte og publikum trygghet, og sikrer materiell.

Løsningsforslag for nytt Drammen tinghus skal ta utgangspunkt i et nettoareal på ca. 2140 m² og skal tilpasses tomten og omgivelsene. Utbyggingen forutsetter riving av eksisterende Park hotell 1.-5. etasje. Kjelleren skal ikke rives. Eksisterende trafo ligger i hotellet i dag og forsyner flere bygg, bl.a. Frimurerlogen og kvartalet med Handelsstandsbygningen, Roklubben og Drammen park. Trafoen skal erstattes, hvor ny trafo plasseres utendørs på tomten før den gamle kan rives.

Statsbygg gjennomfører detaljregulering for eiendommen. Førstegangsbehandling av planen ble gjort i april 2020. Ved utbygging skal det legges til rette for eventuelt fremtidig utvidelse av tinghuset på ca 1500 m² BTA.

Sammendrag romprogram:

Funksjonstyper	Programareal m ²
Indre sone	
Kontorarbeidsplasser	402
Støttefunksjoner for kontorarbeidsplasser	268
Dommerrom	84
AV-rom	15
Sum indre sone	769
Soneskillet	
Rettsaler (10 stk)	720
Flerbruksrom	162
Ekspedisjon og samtalerom	36
Sum soneskillet	918
Ytre sone	
Inngang med venteareal	75
Støttefunksjoner for rettssalene	219
Bygningsdrift og renhold	87
Lager jordskifterett	20
Sum ytre sone	401
Arrest	50
Sum programmert areal	2138

2.2 SHA-koordinator

Statsbyggs byggherreombud er SHA-koordinator for prosjekteringen og utførelsen.

2.3 Hovedbedrift etter arbeidsmiljøloven

Entreprenøren som får tildelt kontrakten på denne entreprise (K 201) skal være hovedbedrift etter arbeidsmiljøloven av 17. juni 2005 nr. 62 § 2-2. Prisen på denne oppgaven skal inngå i tilbudssummen.

2.4 Optimalisering av løsningsforslaget

Vinneren av konkurransen, totalentreprenøren, skal sammen med Statsbygg og bruker optimalisere og videreutvikle løsningen i henhold til kontraktens krav. Optimalisering av løsningsforslaget for å oppfylle kontraktens krav anses ikke som endringer i den forstand at det vil utløse krav på vederlagsjustering. Endringer utløser kostnadskrav for totalentreprenøren bare dersom det gjøres endringer i programforutsetninger og/eller definerte prosjektforutsetninger i konkurransegrunnlaget.

Det vises til pkt. 4.3 som omhandler dokumentasjonskrav til løsningsforslaget. I optimaliseringsfasen skal løsningsforslaget bearbeides i samarbeid mellom Statsbygg, bruker og totalentreprenør med arkitekt. Det må påregnes nødvendige revisjoner og ytterligere detaljering av tegninger, beskrivelser og tabeller. Det skal også leveres supplerende redegjørelser for tekniske anlegg med føringsveier (f.eks. funksjonsoversikt/systemliste VVS), grunn og fundamentering, overvannshåndtering, bæresystemer, brannkonsept m.m. Det reviderte materialet vil tilsvare et forenklet forprosjekt.

Ytelsen med å optimalisere/videreutvikle løsningsforslaget skal prises særskilt slik at det kan bestilles som en selvstendig ytelse, men inngår som en del av totalt pristilbud jfr. tilbudsskjema kap. 8 a.

2.5 Fremdrift – forbehold vedrørende finansiering

Følgende (foreløpige) hovedfremdriftsplan legges til grunn for prosjektet:

Reguleringsprosess

Førstegangsbehandling i Drammen kommune ble gjennomført i april 2020.
Prosess vår 2019 – antatt høst 2020.

Prekvalifisering

Prekvalifisering er planlagt utført før fellesferien 2020. Inntil 4 totalentreprenører inviteres til anbudskonkurranse.

Anbudskonkurranse

Anbudskonkurranse m/løsningsforslag	Ultimo juli 2020 - 12. oktober 2020
Evaluering / evt. forhandling / innstilling	12. oktober 2020 – januar 2021
10 karensdager	

Optimaliseringsperiode

Optimaliseringsperiode 7 uker (opsjon)	Våren 2021 (antatt)
----------------------------------------	---------------------

Byggeperiode

Framdriftsplanen nedenfor er orienterende.

MILEPÆLER	DATO	DAGMULKT	
Utarbeidelse av fremdriftsplan	1 mnd. etter kontraktsinngåelse	JA	NOK 3.000,-
Antatt oppstart detaljprosjektering	15.6.2021	NEI	
Frist innsending rammesøknad og rivesøknad	1.9.2021	JA	NOK 3.000,-
Oppstart riving	1.10.2021	JA	NOK 3.000,-
Mekanisk ferdigstilling / klart for testing av tekniske anlegg	1.3.2023	JA	NOK 10.000,-
Overlevering av FDV-dokumentasjon	15.3.2023	JA	NOK 3.000,-
Oppstart prøvedrift	15.4.2023	JA	NOK 10.000,-
Overtakelse etter godkjent prøvedriftsperiode	15.10.2023	JA	NOK 10.000,-

Etter kontraktsignering skal totalentreprenøren - i samråd med Statsbygg - sette opp en detaljert fremdriftsplan, som vil være bindende og dagmulksbelagt slik det fremgår ovenfor.

Totalentreprenørens fremdriftsplan skal være detaljert på 3-siffernivå iht. bygningsdelstabellen NS3451. Det skal utarbeides særskilt plan for byggherrebeslutninger hvor entreprenørens frist for presentasjon av beslutningsunderlag også fremkommer. Denne planen skal godkjennes av byggherre.

Basert på anbudskonkurranse og evaluering inngås kontrakt for hele prosjektet. Eventuell kontrakt med totalentreprenør vil inngås med forbehold om finansiering/leieavtale med bruker. Uteblivelse av finansiering gir ikke TE eller dennes kontraktsmedhjelpere rett til avbestillingserstatning. Det er mulig at optimaliseringsperioden kan gjennomføres før endelig leieavtale foreligger. Når resultatet av optimaliseringsperioden er akseptert og leieavtale foreligger, kan øvrige kontraktsarbeider inkl. detaljprosjektering påbegynnes.

Statsbygg gjør spesielt oppmerksom på at endelig finansiering/leieavtale med bruker ikke er inngått. Tilbyder som får kontrakten må derfor påregne at prosjektet kan bli utsatt, eventuelt stoppet helt/avlyst, hvis slik leieavtale ikke kommer i stand. Statsbygg tar også forbehold om at reguleringsplan må være vedtatt før kontrakt. Se også Totalentrepriseboka og nedenfor under punkt 3.4 om avlysning av konkurransen.

2.6 Ytre miljø

Statsbygg har miljøkrav og miljømål for alle prosjekter, ref. Statsbyggs miljøstrategi. Det vil si at det er satt miljøkrav og miljømål for prosjektet. Se nærmere om dette i Kravspesifikasjonen kap.1.10 og i Miljøoppfølgingsplanen (MOP).

2.7 BIM

Det skal benyttes BIM (Bygnings Informasjons Modellering) i dette prosjektet. Dette gjelder totalentreprenøren og dennes fagrådgivere/leverandører. Se for øvrig krav BIM-manual og MMI status modellmodenhetsindeks og F 21- 200. Alle objekter skal merkes iht. PA 0802 Tverrfaglig merkesystem (TFM).

Krav til papirløs byggeplass

Det stilles krav til bruk av BIM-stasjoner eller typisk nettbrett (iPad el. I) for tilgang til modeller (BIM) i 3D, og tegninger i 2D. Felles grensesnitt for modeller og tegninger ønskes.

Det stilles krav til at entreprenør velger et nettbrett og programvare («app») han vil bruke på byggeplass for å tilgjengeliggjøre både modeller (BIM) og tegninger (typisk PDF), helst i felles grensesnitt der man kan «skru av og på» modeller og tegninger (plan, snitt, fasader, detaljer), der 3D-modeller og 2D-tegninger kombineres. Det stilles også krav til at entreprenør etablerer et sett rutiner for bruken av nettbrett med programvare som sikrer at siste versjon av modeller og tegninger er tilgjengeliggjort på nettbrettene (online og løpende) i form av «tanking» av oppdaterte modeller og tegninger hver morgen på sentralt sted/rack, der man også sørger for at nettbrettene er oppladet, og fysisk beskyttet for «hard» bruk på byggeplass.

2.8 Lean

Det skal benyttes Lean både under prosjektering og bygging.

2.9 KORO og kunst i Statsbyggs byggeprosjekter

I alle statlige byggeprosjekter avsettes en andel av byggekostnadene til kunst iht. kongelig resolusjon 05.09.1997. Statsbygg får kunstbevilgninger som stilles til disposisjon for Kunst i offentlig rom (KORO – tidligere Utsmykkingsfondet). KORO blir deretter ansvarlig for gjennomføring av kunstprosjektene i Statsbyggs byggeprosjekter.

Tilbyder som får kontrakten er forpliktet til å påta seg arbeider for KORO eller kunstner relatert til kunst til dette byggeprosjektet. KORO og kunstner skal kunne foreta bestillinger på samme vilkår som Statsbygg kan foreta tilleggsbestillinger etter kontrakten.

Arbeider relatert til kunstprosjektet skal bestilles skriftlig av KORO eller kunstner iht. utarbeidet mal. Bestillinger foretas for KOROs eller kunstners regning og risiko og er Statsbygg uvedkommende.

2.10 Annen informasjon

Premiering for deltagelse

Statsbygg vil premiere inviterte deltakere i anbudskonkurransen som leverer komplett løsningsforslag iht. kravspesifikasjonen og som ikke blir avvist. Premiestørrelsen er satt til kr. 300.000,- eks. mva. pr deltaker. Premie utbetales senest når Statsbygg inngår kontrakt med en av tilbyderne.

Tomteforhold/areal

Tomten gnr 114 /bnr 385 ligger innenfor bysonen i Drammen på Kirkeplass 3 mellom Drammen teater og Drammen park. Tomta eies av Statsbygg. Tomteareal på 2918 m² inkl fotavtrykk på bygget.

Eksisterende bebyggelse / Riving

Park hotell som er stengt ligger på tomta. Alt bortsett fra kjeller og dekke over kjeller skal rives av entreprenør før nybygg. Dette inngår i anbudet. Rivearealet utgjør ca 6500 m².

Det er også en gangforbindelse med bro over Øvre Storgate mellom hotellet og Handelsstandsbygningen i Kirkeplass 1. Riving av denne forbindelsesbroen skal prises separat som en opsjon. Opsjonen bortfaller hvis broen er revet før prosjektet igangsettes.

Nabobygg og kulturminne

I kommunens kulturminneregistrering i 2014 (kommuneplanen) har nabobygget Frimurerlogen svært høy bevaringsverdi – verneklasse A. I bestemmelsene til sentrumsplanen skal bygninger i denne kategorien bevares.

Gamle kirkeclass – selve parken er et kulturminne.
Gamle kirkeclass 1 (Handelsstandsbygningen) er kulturminne klasse B.

Hotellbygget som skal rives er ikke registrert med kulturminneverdi.

Ansvarlig søker

Totalentreprenørens arkitekt skal være ansvarlig søker.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er uregulert pr i dag, og det er krav om detaljregulering. Regulering ble igangsatt i 2015 etter kjøpet av hotellet på Gamle Kirkeclass, men ble ikke fullført da prosjektet ble stoppet. På oppdrag for Statsbygg har Link arkitektur AS utarbeidet planforslag som ble førstegangsbehandlet i kommunen april 2020. Gjennomføring av byggeprosjektet forutsetter at søknad om reguleringsplan innvilges. Statsbygg forventer at vedtatt reguleringsplan vil foreligge før kontrakt inngås med totalentreprenør, men for ordens skyld tas det forbehold om at søknad om ny reguleringsplan innvilges. Statsbygg forbeholder seg også retten til å avlyse konkurransen dersom søknad ikke innvilges, se punkt 3.4.

Se detaljreguleringsforslag og kravspesifikasjon om begrensning av byggehøyde.

Grunnforhold - geotekniske rapporter

Grunnforholdene består øverst av fylling, ca. 2-3 m tykk. Videre er det fast tørrskorpeleire, ca. 1–2 m tykk, liggende på bløt leire med innslag av silt og sand på fjell. Dybde til fjell er anslått fra ca. 30-50 m. Se vedlagte geotekniske rapporter.

Riggplass

Riggplass disponeres på eksisterende P-plass på egen tomt mot Øvre Torggate og del av Drammen park vest for vår tomt. Det er avklart med Drammen kommune at man kan bruke en begrenset del av parken.

Riggplan skal forelegges Statsbygg. Det må tas hensyn til sykkeltrase i Øvre Torggate og Øvre Storgate, ansatte og besøkende til Skatteetaten og besøkende til Logen i Øvre Torggate ved planlegging av riggplass, transport og parkering. Det kan ikke påregnes avgiftsfri parkering nær byggeplassen.

Adkomst / trafikk / parkering for tinghus

Kommunen ønsker adkomst for publikum med forplass mot parken på Gamle kirkeclass 3. Økonomiadkomst ønskes fra Øvre Torggate. Øvre Torggate er stengt mot Drammen park og må derfor ha adkomst via Gamle kirkeclass. Øvre Storgate er også stengt for gjennomkjøring og skal være hovedtrasé for sykkel.

Passivhus

Prosjektet skal gjennomføres iht. NS3701.

Alternativ energi

Drammen Fjernvarme leverer i dag fjernvarme til to varmesentraler i hotellets kjeller, en for bygget og en som tilhører Drammen kommune. TE skal medta videreføring av begge varmesentralene enten på eksisterende plassering eller flyttes inn i nybygget.

dRofus

Kravspesifikasjon totalentreprise og Romfunksjonsprogram er generert i dRofus database. Valgt entreprenør vil få tilgang til dRofus ved å oppgi navn og e-postadresse på de personer som skal ha tilgang til databasen.

Tiltransport sideentreprenør

Statsbygg har inngått rammeavtale om automasjon. Statsbygg forbeholder seg retten til å tiltransportere automasjonsentreprenør til totalentreprenøren.

3 Alminnelige regler for gjennomføringen av konkurransen

3.1 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 denne tilbudsinvitasjonen og forutgående kvalifikasjonsgrunnlag.

Denne anskaffelsen følger prosedyren "konkurranse med forhandlinger".

3.2 Forhandlingsprinsipper/gjennomføring av forhandlingene

Konkurransen skal gjennomføres på en saklig og forsvarlig måte som gir lik behandling av tilbyderne. Tilbyderne har ikke rett til gjennom avtale, samordnet praksis eller på annen måte, å søke å påvirke konkurransens utfall.

Det er adgang til å forhandle om alle sidene ved tilbudet, så som forretningsmessige vilkår, pris og tekniske spesifikasjoner. Statsbygg forbeholder seg retten til ikke å forhandle.

Eventuelle forhandlinger kan forløpe i flere faser. En reduksjon av antall tilbydere som inviteres til forhandlinger vil skje på bakgrunn av tildelingskriteriene. En første reduksjon av antallet tilbydere kan skje i forkant av forhandlingene. **På denne bakgrunn, og fordi Statsbygg har forbeholdt seg retten til ikke å forhandle, oppfordres tilbyderne til å levere sitt beste tilbud ved innleveringsfristen.**

3.3 Offentlighet

Tilbudsåpning er ikke offentlig. Anskaffelsesprotokollens opplysninger om deltakere vil først bli offentlig når forhandlingene og tilbudsevalueringen er slutført.

Av sikkerhetsmessige hensyn vil bygningstegninger m.m. tilknyttet valgte løsningsforslag kunne bli unntatt offentligheten iht. offentlighetsloven.

3.4 Avlysning av konkurransen og totalforkastelse – avviste tilbud

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

Statsbygg kan forkaste alle tilbudene dersom resultatet av konkurransen gir saklig grunn for det.

Avviste og forkastede tilbud vil ikke bli returnert.

4 Statsbyggs evaluering av tilbudet

4.1 Tildeling

Tilbudene vil bli evaluert i forhold til de oppførte tildelingskriterier, og evalueringen vil ta utgangspunkt i den innleverte dokumentasjonen. Det er derfor viktig at tilbudene inneholder all etterspurt dokumentasjon. **Tilbydere som ikke vedlegger etterspurt dokumentasjon, vil kunne bli avvist.**

Alle innkomne tilbud vil bli evaluert av en intern gruppe i Statsbygg som representerer hovedfagene, prosjektledelsen og i tillegg representant for Domstolsadministrasjonen.

Den eller de leverandørene som blir innstilt til kontraktsinngåelse må, før kontrakt inngås, dokumentere oppfyllelse av kvalifikasjonskravene i henhold til de opplyste dokumentasjonskrav i kvalifikasjonsgrunnlaget, dersom dette ikke allerede ble gjort før tilbudsinngivelse.

4.2 Tildelingskriterier i denne konkurransen

Tildelingen skjer på grunnlag av hvilket tilbud som har det beste forholdet mellom pris eller kostnad og kvalitet, basert på følgende kriterier:

Prioritet/vekt	Tildelingskriterium	Dokumentasjon
60 %	Pris	Utfylt tilbudsskjema inkl. opsjoner og regningsarbeider.
40 %	Helhetlig løsning , herunder: <ul style="list-style-type: none">• Funksjonalitet• Arealeffektivitet og fleksibilitet inkl. evt. fremtidig utvidelsesmulighet• Estetisk og arkitektonisk uttrykk• Byggets og uteområdenes samspill med omgivelsene• Tekniske løsninger slik som ventilasjons-systemets infrastruktur og type anlegg	Beskrivelser og tegninger (se pkt. 4.3)

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

4.3 Dokumentasjon – hva skal leveres

Konkurrans materialet skal holde en standard som gir uttrykk for konseptet (skisseprosjekt). **Hele konkurransematerialet skal maks bestå av 15 A3-sider.**

1. Beskrivelse:

- 1.1 Beskrivelse som belyser idéen bak de foreslåtte løsningene med henvisninger til kravspesifikasjon.
- 1.2 Beskrivelse av løsningsforslaget med hensyn til:
 - a. Arealdisponering og funksjonalitet
 - b. Kommunikasjonslinjer inne og ute
 - c. Tilpasning til de landskapsmessige og arkitektoniske forhold
 - d. Beregning av snitt gesimshøyde, ref. Kravspesifikasjon pkt. 1.0
- 1.3 Summarisk byggebeskrivelse med opplysninger om konstruksjon, materialanvendelse, vindus- og dørtyper.
- 1.4 Summarisk beskrivelse av alle tekniske anlegg, med spesiell fokus på: Energiforsyning/varme- og kjøleanlegg inkludert fremtidig plassering av eksisterende varmevekslere, ventilasjonsanlegg, belyningsanlegg, alarm- og signalanlegg, overvannshåndtering og passivhus.
- 1.5 Summarisk beskrivelse av ivaretagelse av miljøkrav.
- 1.6 Evt. avvik fra kravspesifikasjonen må kommenteres.

2. Tabeller:

- 2.1 Prosjektert programareal sammenstilt mot romprogrammet.
- 2.2 Bruttoareal og nettoareal for bygningen som helhet målt iht. NS 3940.

3. Tegninger:

- 3.1 Situasjonsplan 1:500 som viser det ferdige prosjekt med bebyggelse og utomhusarealer. Planen påføres terrengkoter, veier, byggehøyder, begrensninger osv.
- 3.2 Planer i målestokk 1:200 av alle arealer/etasjer, påført romfunksjon og areal for alle rom. Planene skal vise branncelleinndeling og rømningsveier.
- 3.3 Planene suppleres med skisser for del-løsninger, spesielle idéer for kommunikasjon mellom bygningsdeler, alternative løsninger, spesielle løsninger osv.
- 3.4 Minimum 2 stk snitt 1:200 vinkelrett i forhold til hverandre, omtrentlige kotehøyder oppgis. Spesielle løsninger dokumenteres med skisser eller i beskrivelse.
- 3.5 Fasader i mål 1:200.
- 3.6 Minst ett perspektiv som viser nytt bygg og nærmeste omgivelser. Perspektivet skal gi muligheten til å danne seg en oppfatning av planens arkitektur, om foreslåtte byggehøyder, arealdisponering, veier, terreng, m.m.
- 3.7 Ett interiørperspektiv fra vestibyle
- 3.8 Enkel 3D-modell av volumoppbygning. Originalformat eller IFC-format. Det aksepteres at en slik modell kan inneholde objekttyper, egenskaper, relasjoner mv som ikke nødvendigvis er prosjekterte og korrekte. Modellen skal brukes til å vurdere forhold til omkringliggende bygninger, avstandsvirkning, sol/skyggevirkning, samt hvordan prosjektet ligger i terrenget. Evt. geometriske avvik mellom modell og tegningsmateriale må spesifiseres. Modellen skal være korrekt geo-referert ift. oppgitt origo i vedlagte terrengmodell.
- 3.9 Plan- og volumskisser for fremtidig utvidelse av tinghuset på ca 1500 m² BTA.

5 Avvik fra konkurransegrunnlaget

5.1 Generelt om forbehold og avvik

Statsbygg oppfordrer til å gi tilbud uten forbehold eller avvik. I stedet for å gi tilbud med forbehold og avvik bør leverandørene stille spørsmål til Statsbygg, jf. pkt 1.6 ovenfor. Det understrekes at tilbyder har risikoen for uklarheter i eget tilbud og at uklarheter, forbehold og avvik kan medføre avvisning. Før tilbyder eventuelt avgir tilbud med forbehold eller avvik, bør de rettslige konsekvenser av dette derfor vurderes.

Dersom forbehold eller avvik tas, skal forbehold/avvik klart fremgå av tilbudsbrevet. Forbehold/avvik skal være presise og entydige, slik at Statsbygg kan vurdere disse uten kontakt med tilbyder. Forbehold/avvik som ikke kan prises av Statsbygg, vil etter all sannsynlighet medføre avvisning av tilbudet.

Bemerkninger til den tekniske beskrivelsen og mengdefortegnelser kan anføres på det aktuelle sted, men skal i så fall også opplistes i tilbudsbrevet med henvisning til sidetall og postnummer.

Det er ikke adgang til å ta forbehold mot grunnleggende elementer i konkurransegrunnlaget.

Henvisning til standardiserte leveringsvilkår eller lignende vil bli betraktet som forbehold i den grad de avviker fra foreliggende konkurranseregler og kontraktsbestemmelser. Slike forbehold kan medføre at tilbudet avvises.

Forbehold om regulering av kontraktssum på annen måte enn angitt for den aktuelle kontrakt i Statsbyggs generelle og spesielle kontraktsbestemmelser for totalentrepriser (Totalentrepriseboka), jf. vedlegg, herunder valutaforbehold, vil medføre avvisning.

5.2 Forbehold om forskudd

Forbehold om forskudd vil ikke aksepteres.

5.3 Alternative tilbud

Det er ikke adgang til å gi alternative tilbud. Tilbud på annen løsning enn de spesifiserte eller som på annen måte ikke er i overensstemmelse med konkurransegrunnlaget, vil anses som et tilbud med forbehold eller avvik, jf. pkt 5.1 ovenfor.

5.4 Tilbud på deler av oppdraget

Det er ikke adgang til å gi tilbud på deler av oppdraget.

6 Krav til tilbudet

6.1 Elektronisk tilbudsavgivelse

Tilbudet skal i sin helhet leveres elektronisk via Mercellportalen; www.mercell.com. Det samme gjelder for endring av tilbudene.

Tilbud levert på annen måte, vil bli avvist.

Følgende filformater aksepteres. Filene skal være fri for virus og ikke kryptert:

- Tekstdokument: PDF/A, XML, TIFF eller Word
- Tabeller: Excel
- Bildefiler: JPEG eller TIFF
- Kart: TIFF

Infiserte og krypterte filer, samt filer i et annet format enn ovenfor angitt, vil bli avvist i Mercellportalen/Statsbyggs datasystem, og tilbudet evaluert som om slike filer ikke var levert.

6.2 Vedståelsesfrist

Tilbudet er bindende i 6 måneder, regnet f.o.m. tilbudsfristens utløp. Det opprinnelige tilbudet vedblir å være bindende selv om det fremsettes nye tilbud under forhandlingene.

6.3 Tilbudets språk

Tilbudet og alle tilhørende dokumenter skal avgis på norsk.

6.4 Hva skal leveres – hvilken filstruktur skal benyttes?

For å lette arkivering og gjenfinning av dokumentasjon, bes tilbyderne om å følge nedenfornevnte nummerering ved disponering av sitt tilbud og navngi filene som vist ovenfor i fet skrift, med nummeret først, uten bruk av undermapper.

- 1-1 Tilbudsbrev**, med angivelse av tilbudssum og eventuelle avvik/forbehold fra konkurransegrunnlaget. Tilbudsbrevet skal være undertegnet.
- 1-2 Innholdsfortegnelse**
- 2-1 Tilbudsskjema** i utfylt og signert stand (vedlegg)
- 3-1 CVer med referanseprosjekter for tilbudt personell**
 - 4 Den etterspurte dokumentasjon opplistet under pkt 4.3
- 4-1 Beskrivelse**
- 4-2 Tabeller**
- 4-3 Tegninger** med separate filer for punktene 3.1 til 3.9

Tilbud som ikke inneholder alle opplysninger og dokumenter som er etterspurte, eller som ikke oppfyller kravene til utforming av tilbudet som Statsbygg har fastsatt, vil kunne bli avvist.

6.5 Innleveringssted og tilbudsfrist

Tilbudet skal leveres elektronisk via Mercellportalen; www.mercell.com.

Fristen for innlevering av tilbud er **12. oktober 2020 kl. 13.00**.

For sent innkomne tilbud vil bli avvist.

(Merk at systemet heller ikke tillater å levere tilbud elektronisk via Mercellportalen etter tilbudsfristens utløp.)

6.6 Om Mercellportalen

For å kunne levere tilbud via Mercellportalen, må man ha en bruker, og logge inn med denne.

Det anbefales at tilbudet leveres i god tid, minimum 1 time, før fristens utløp. Leverte tilbud kan endres helt frem til tilbudsfristens utløp. Det sist leverte tilbudet regnes som det endelige tilbudet.

Tilbudet krever elektronisk signatur ved levering. Elektronisk signatur kan skaffes fra ulike leverandører, f. eks www.commfides.com, www.buypass.no eller www.bankid.no.

NB! Vi gjør oppmerksom på at det kan ta noen dager å få levert elektronisk signatur, slik at denne prosessen bør settes i gang så snart som mulig.

Statsbygg anbefaler at man tester ut signeringen med sertifikatet man har tilgjengelig snarest mulig (i god tid før tilbudsfristen). Testfunksjonaliteten ligger i påmeldings- /tilbudsinnleveringsstegene.

Ved spørsmål om funksjonalitet i verktøyet eller hvis du har problemer med å få inngitt tilbud, ta kontakt med Mercell Support på tlf: 21 01 88 60 eller på e-post: support@mercell.com i god tid før tilbudsfristens utløp.

7 Oppdragsgivers underskrift

Sted: Oslo Dato: 12.05.2020

For Statsbygg: Madeleine Torkveen Skjølås
avdelingsdirektør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.

8 Vedlegg til tilbudsinvitasjonen

1. Tilbudsskjema for totalentreprise
2. Utkast til avtaledokument for totalentreprise
3. Totalentrepriseboka - kontraktbestemmelser, utgave 10.01.2020
4. Kravspesifikasjon totalentreprise
5. Romfunksjonsprogram (RFP – 4 filer)
6. Utstyrliste bygg- og brukerutstyr, 22.10.19
7. Miljøoppfølgingsplan (MOP), 30.04.2020
8. Detaljreguleringsforslag
9. ARK - Tegninger av eksisterende hotellbygning
10. VVS - Eksisterende infrastruktur
11. Kabelkart Park Hotell
12. Fasadetegninger av Frimurerlosjen
13. Geoteknisk notat – områdestabilitet. 1.2.2020

14. Geoteknisk vurdering av grunn- og fundamenteringsarbeider, Gamle Kirkeclass 3, 2017
15. Geoteknisk datarapport Gamle kirkeclass 1 (Handelstandsbygningen), 2017
16. Miljøkartleggingsrapport av Scandic Park Hotell, 2015
17. Oversikt over mulig riggområde og opparbeidelse av park
18. Statsbyggs krav til leveranser og dokumentasjon i prosjektering, F21-200, 30.04.2020
19. Prosjekteringsanvisninger (PA) - oversikt, 30.04.2020
20. Arealveileder for Tinghus, versjon 09.12.2016
21. Terrengmodell av tomten (DWG-fil)
22. BIM-manual, versjon 1.2.1, ikke vedlagt, se <https://www.statsbygg.no/Oppgaver/Bygging/BIM/>
23. MMI-modell, modenhetsindeks
24. Forretningsrutiner i byggefasen for totalentreprise, 20.09.2019 (vedlegg til denne kan ettersendes på forespørsel)
25. Spesielle krav til SHA og seriøsitet, 30.04.2020
26. Statsbyggs SHA-plan for prosjektet, 11.09.2019 (vedlegg til denne kan ettersendes på forespørsel)
27. Utkast til utbyggingsavtale med Drammen kommune