



**INVITASJON TIL  
KONKURRANSE MED FORHANDLINGER  
ETTER FORUTGÅENDE KUNNGJØRING  
ETTER FORSKRIFTENS DEL I OG III**

**Totalentreprise NS 8407**

**1000257 Eineåsen ungdomsskole**

**DEL 1:  
KONKURRANSEREGLER**

**Sept. 2020**

Rev. 2: 25.11.2020

Rev. 3: 20.01.2021

## Innholdsfortegnelse

<b>1</b>	<b>INNLEDNING - GENERELT .....</b>	<b>3</b>
1.1	INVITASJON OG ORIENTERING .....	3
1.2	PROSJEKTETS BUDSJETT .....	3
1.3	OM OPPDRAGSGIVER .....	4
1.4	PROSEDYREFORM .....	4
1.5	UTFORMING AV KONTRAKTEN .....	4
1.6	PLANLAGT FREMDRIFT .....	4
<b>2</b>	<b>KONKURRANSEGRUNNLAGET MV .....</b>	<b>4</b>
2.1	OM KONKURRANSEGRUNNLAGET .....	4
2.2	SPØRSMÅL TIL KONKURRANSEGRUNNLAGET .....	5
2.3	BEFARING.....	5
2.4	KONSEPTAVKLARINGSMØTER.....	5
<b>3</b>	<b>TILBUDET .....</b>	<b>6</b>
3.1	ELEKTRONISK INNLEVERING .....	6
3.2	TILBUDETS INNHOLD.....	6
3.3	TILBUDETS UTFORMING.....	7
3.4	TILBUDSFRIST .....	7
3.5	VEDSTÅELSEFRIST .....	7
3.6	FORBEHOLD OG AVVIK .....	7
3.7	ALTERNATIVE TILBUD .....	7
3.8	DELTILBUD .....	7
3.9	HONORAR .....	7
<b>4</b>	<b>TILDELING AV KONTRAKT .....</b>	<b>8</b>
4.1	KRAV TIL DOKUMENTASJON .....	8
<b>5</b>	<b>FORHANDLINGER .....</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>OM EVALUERINGEN .....</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>VEDLEGG.....</b>	<b>9</b>

## 1 Innledning - generelt

### 1.1 Invitasjon og orientering

Bærum kommune innbyr med dette til konkurranse om kontrakt 200 Totalentreprise i prosjekt 1000257 Eineåsen skole – utvidelse til 6-parallell.

Eineåsen ungdomsskole er lokalisert på Rykkin, i Stian Kristensens vei 114. Totalentreprisekontrakten omfatter følgende:

- Riving av eksisterende bygningsmasse og konstruksjoner i grunnen.
- Bygging av ny ungdomsskole, 6-parallell, 8.-10. trinn, 540 elever, MUA min. 13 500 m<sup>2</sup> (25 m<sup>2</sup> pr. elev)
- Nærmiljøanlegg (som del av skolens uteområde), tilrettelagt område for uorganisert fysisk aktivitet
- Parkerings- og servicesone

Prosjektområdet er på ca. 21 500 m<sup>2</sup> og skal utvikles til et variert, trygt og godt skoleområde.

Riving kan starte i januar 2022. Ny 6 parallell ungdomsskole skal være ferdig til overtakelse i desember 2023, og tas i bruk av Bærum kommune fra januar 2024. Se for øvrig pkt. 1.5 vedrørende planlagt fremdrift.

Ytterligere informasjon om prosjektet og kontrakten finnes i Konkurransesgrunnlagets del 2: «Oppdragsbeskrivelse».

### 1.2 Prosjektets budsjett

Revisjon: 20.01.2021:

~~Prosjektets budsjetterte entreprisekost, inkludert opsjoner, er kr 175 000 000 ekskl. mva.~~

Opsjon 3-1 Oppgradering av vei tas ut av konkurransen. Bærum kommune igangsetter en egen konkurranse for oppgradering av vei parallelt med totalentreprise for rivning og bygging.

Prosjektets budsjetterte entreprisekost, inkludert opsjoner, uten oppgradering av vei, fremkommer nå som følger:

Tidligere budsjett kr. 175 000 000,- ekskl. mva.

Fratrukket estimert kostnad for vei - kr. 10 000 000,- ekskl. mva.

**Ny budsjettert entreprisekost = kr. 165 000 000,- ekskl. mva.**

Byggherre tar ansvaret for at, innen overtakelse av ny skole i desember 2023, så vil Stian Kristensens vei (fra Paal Bergs vei til reguleringsgrense for skole) tilfredsstillende rekkefølgebestemmelser i regulering, slik at dette ikke blir til hinder for midlertidig brukstillatelse og ferdigattest. Totalentreprisen for ny skole vil fremdeles omfatte innkjøringen til skolen, fra og med skoletomtens reguleringsgrense mot Stian Kristensens vei. I innkjøringen skal bredden på fortauet også være 2,5m, mens veibredden kan innsnevres til 3,5m.

Byggherre tar ansvaret for at oppgradering av Stian Kristensens vei tilpasses totalentreprisen for ny skole, og gjennomføres uten at veien stenges.

Oppdragsgiver gjør spesielt oppmerksom på at gjennomføringen av prosjektet er avhengig av at prosjektet får tilfredsstillende finansiering og myndighetenes godkjenning. Tilbyder kan ikke kreve erstatning dersom konkurransen skulle bli avlyst som følge av manglende finansiering, godkjenning eller annen saklig grunn.

### 1.3 Om oppdragsgiver

Oppdragsgiver er Bærum kommune. Bærum kommune Eiendom har ansvar for å ivareta Bærum kommunes eiendomsfunksjoner gjennom byggherrerollen og utvikling, drift og vedlikehold av eiendomsmassen.

### 1.4 Prosedyreform

Konkurransen gjennomføres som en konkurranse med forhandlinger etter forutgående kunngjøring.

### 1.5 Utforming av kontrakten

Som kontraktsbestemmelser gjelder NS 8407 med Bærum kommune Eiendoms endringsbestemmelser, jfr Del 2 Oppdragsbeskrivelse.

Inviterte leverandører skal utarbeide løsningsforslag med pris i tilbudsfasen, også kalt pris og designkonkurranse. Leverandøren skal basert på konkurransegrunnlaget utvikle et løsningsforslag som oppfyller konkurransegrunnlaget.

### 1.6 Planlagt fremdrift

Dato	Aktivitet
Uke 38 – 45, 2020	Prekvalifisering
Uke 46, 2020	Oppstart konkurransefase
Uke 47, 2020	Befaring
Uke 50, 2020	Konseptavklaringsmøter - Individuelle møter med utvalgte leverandører for gjennomgang av konseptvalg og løsninger
15.03.2021	Tilbudsfrist
Uke 16, 2021	Forhandlinger
Uke 19, 2021	Frist for innlevering av revidert tilbud
Uke 23, 2021	Politisk behandling
Uke 24, 2021	Meddelelse om tildeling av kontrakt
Uke 26, 2021	Oppstart av kontrakten
Uke 50, 2021	Omforent forprosjekt
Uke 03, 2022	Byggetomt klar for oppstart – bygging/riving
12.10.2023	Delovertagelse utomhus
07.12.2023	Delovertagelse bygg

Det understrekes at fremdriftsplanen er tentativ, og at det kan bli gjort endringer underveis.

## 2 Konkurransesgrunnlaget mv

### 2.1 Om konkurransegrunnlaget

Konkurransegrunnlaget består av:

#### Del 1: Konkurranseregler (dette dokumentet)

Dokumentet «Konkurranseregler» omhandler gjennomføringen av anskaffelsen/konkurransen. Dokumentet inneholder konkurranseregler, herunder frist for levering av tilbud, hvilke dokumenter som skal leveres i konkurransen, samt redegjørelse for hvilke tildelingskriterier som er lagt til grunn for konkurransen mv.

## **Del 2: Oppdragsbeskrivelse**

Del 2 omhandler oppdraget og består av dokumentet «Oppdragsbeskrivelse» med vedlegg. Oppdragsbeskrivelsen inneholder generelle krav til gjennomføringen, herunder blant annet organisering, dokumentasjon, frister og kontraktsbestemmelser.

De prosjektspesifikke vedleggene til oppdragsbeskrivelsen består av krav til kontraktsgjenstanden/ sluttproduktet og byggeprogram (kravspesifikasjon/beskrivelse). De generelle vedleggene består av dokumenter som klargjør kravene som oppdragsgiver har til gjennomføringen av oppdraget.

## **Del 3: Tilbudsskjema**

Del 3 Tilbudsskjema skal leveres komplett utfylt som en del av tilbudet.

## **Del 4: Avtaledokument**

Del 4 Avtaledokument viser hva / hvilke dokumenter som vil inngår i kontrakten.

Vedlagt konkurransegrunnlaget er en oversikt over alle dokumenter som inngår i grunnlaget.

I tillegg til ovennevnte inngår eventuelle utdypninger og justeringer av konkurransegrunnlaget, samt referater fra eventuelle befaringer og/eller møter i henhold til nedenstående bestemmelser.

Konkurransegrunnlaget er i sin helhet lagt ut elektronisk for nedlasting fra Mercellportalen. Leverandører som ønsker å delta i konkurransen, oppfordres til å registrere sin interesse i Mercellportalen for å få varsler om tilleggsopplysninger, rettelser og endringer som oppdragsgiver publiserer.

### **2.2 Spørsmål til konkurransegrunnlaget**

Dersom tilbyder finner at konkurransegrunnlaget inneholder uklarheter, mangelfull informasjon eller forhold som tilbyderen ikke kan akseptere, kan han via Mercell-porten, og kun her, stille spørsmål og be om tilleggsopplysninger. Tilbyderen oppfordres til å ta kontakt i god tid før tilbudsfristens utløp, slik at oppdragsgiver har muligheten til å vurdere om konkurransegrunnlaget skal endres, presiseres eller utdypes.

Spørsmålene i anonymisert form og oppdragsgivers svar og rettelser av konkurransegrunnlaget er kun tilgjengelige i Mercellportalen, hvor de som har registrert sin interesse for konkurransen, jf. pkt 2.1 ovenfor, vil få varsel per epost fra Mercellportalen.

Meddelelsen anses som en del av konkurransegrunnlaget.

Siste frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget settes til 01.03.2021, kl. 16:00

### **2.3 Befaring**

Det vil bli gjennomført en tilbudsbefaring medio november. Dato og tidspunkt, samt oppmøtested vil bli meddelt leverandørene som blir invitert til å levere tilbud.

### **2.4 Konseptavklaringsmøter**

Forut for første tilbudsfrist vil leverandører bli innkalt til separate møter med oppdragsgiver.

Formålet med møtene er å sikre at alle leverandørene forstår forutsetningene som gjelder for konkurransen, slik at leverandørene får et best mulig grunnlag for å utarbeide tilbud i tråd med konkurransegrunnlagets krav.

Konseptavklaringsmøter er planlagt gjennomført i løpet av uke 50, 2020.

Senest 7 dager før møtet skal leverandørene oversende informasjon / dokumentasjon som vil bli presentert i møtet.

Leverandøren presenterer følgende:

- Regulering – ivaretagelse av krav
- VA-løsning
- Riving – omfang, innhold
- Nybygg (TEK17 m/opsjoner) – konsept, plassering

Leverandørene skal ikke levere eller presentere dokumentasjon utover det som er etterspurt i ovennevnte punkter, og møtene vil kun omhandle denne dokumentasjonen. Dokumentasjon eller spørsmål knyttet til øvrige deler av leverandørens tilbud, vil ikke bli vurdert av oppdragsgiver. Det vil imidlertid være anledning til å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget.

Oppdragsgivers tilbakemelding vil videre knytte seg til hvorvidt leverandørens forslag er innenfor konkurransegrunnlagets krav. Det vil ikke gis antydninger om grad av kvalitet på forslaget.

Oppdragsgivers tilbakemelding på dokumentasjon/presentasjon vil kun meddeles den enkelte leverandør. Det understrekes at oppdragsgiver overfor de øvrige leverandørene ikke kan avsløre løsninger eller andre fortrolige opplysninger som en leverandør gir oppdragsgiver, uten leverandørens samtykke.

Spørsmål til konkurransegrunnlaget eller annet som ikke gjelder den enkelte leverandørs presenterte forslag, vil protokollføres i logg for spørsmål og svar i tilbudsfasen og meddeles alle leverandørene.

### 3 Tilbudet

#### 3.1 Elektronisk innlevering

Tilbud skal leveres elektronisk via den skybaserte anbudsportalen Mercell, <https://www.mercell.com/>, innen tilbudsfristen. For sent innleverte tilbud vil bli avvist. Systemet tillater heller ikke å sende inn tilbud elektronisk etter tilbudsfristens utløp.

Tilbudet kan ikke leveres på e-post eller i papir.

Har du spørsmål til funksjonalitet i portalen, for eksempel hvordan du skal gi tilbud, ta kontakt med Mercell Support: 21 01 88 60 / [support@mercell.com](mailto:support@mercell.com)

#### 3.2 Tilbudets innhold

Tilbudet skal bestå av følgende:

A: Dokumentasjon	B: Navn på dokument
Komplett utfylt tilbudsskjema i henhold til konkurransegrunnlagets del 3	Tilbudsskjema
Dokumentasjon på tildelingskriterium 2 – Prosjektutforming og kvaliteter	Vedlegg 1
Dokumentasjon på tildelingskriterium 3 – Kompetanse og erfaring nøkkelpersonell	Vedlegg 2
Dokumentasjon på tildelingskriterium 4 – Oppgaveforståelse	Vedlegg 3

Det skal ikke vedlegges andre dokumenter enn ovennevnte. (Det skal for eksempel ikke vedlegges et separat tilbudsbrief).

### 3.3 Tilbudets utforming

Tilbudet og alle innleverte vedlegg skal utformes på norsk. Tilbydere med originaldokumentasjon utstedt av offentlig myndighet eller offentlige registre i andre land skal ved siden av originaldokumentasjonen vedlegge autorisert oversettelse. Tilbudet skal innleveres slik:

- Komplette usladdet tilbud
  - Tilbudet skal følge strukturen i tabell i punktet over. Tilbudets ulike deler skal leveres som egne PDF-filer, og navngis i henhold til tabellens kolonne B. (Tilbudsskjema, Vedlegg 1 osv.)
- Komplette sladdet tilbud
  - Tilbudet skal følge strukturen i tabell i punktet over. Sladdet tilbud skal leveres som én PDF-fil, og inneholde samtlige dokumenter ovenfor, selv om disse ikke er sladdet.

### 3.4 Tilbudsfrist

Tilbudsfristen er: 15.03.2021, kl. 12.00

### 3.5 Vedståelsesfrist

Tilbudet skal være gyldig i 180 kalenderdager fra tilbudsfristens utløp.

### 3.6 Forbehold og avvik

Oppdragsgiver oppfordrer til å gi tilbud uten forbehold eller avvik. I stedet for å gi tilbud med forbehold og avvik bør leverandørene stille spørsmål til oppdragsgiver, jf. punkt 2.2 ovenfor.

Det understrekes at tilbyder har risikoen for uklarheter i eget tilbud og at uklarheter, forbehold og avvik kan medføre avvisning. Dersom forbehold eller avvik tas, skal forbehold/avvik klart fremgå av tilbudsskjemaet. Forbehold/avvik skal være presise og entydige, slik at oppdragsgiver kan vurdere disse uten kontakt med tilbyder.

### 3.7 Alternative tilbud

Det kan ikke inngis alternative tilbud.

### 3.8 Deltilbud

Det kan ikke inngis deltilbud.

### 3.9 Honorar

Tilbydere som ikke blir avvist, men som går ut av konkurransen før forhandlingene etter oppdragsgivers reduksjon, vil motta kr 200 000 eks. mva i honorar.

Tilbydere som ikke blir avvist, og som deltar i forhandlingene, vil motta kr 300 000 eks. mva i honorar. Dette gjelder kun tilbydere som ikke blir tildelt kontrakten. Vinnende tilbyder vil ikke motta honorar.

## 4 Tildeling av kontrakt

Tildeling av kontrakt vil skje på basis av hvilket tilbud som har det beste forholdet mellom pris og kvalitet ut fra de kriterier som fremgår av nedenstående tabell.

A: Kriterier	B: Vekt	C: Dokumentasjon
<b>Pris</b>	50 %	Utfylt tilbudsskjema
<b>Prosjektutforming og kvaliteter</b> Følgende vektlegges særlig: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Utforming av bygg og landskap</b></li> <li>• <b>Universell utforming</b></li> <li>• <b>Innemiljø</b></li> <li>• <b>Miljø</b></li> <li>• <b>Sikkerhet</b></li> <li>• <b>Drift og vedlikehold</b></li> </ul>	30 %	jf. pkt. 4.1.2 og V01 - Veiledning til dokumentasjon av tildelingskriterium 2 «Prosjektutforming»
<b>Tilbudt nøkkelpersonells kompetanse og erfaring med oppdrag av tilsvarende art, omfang og kompleksitet</b>	10 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CV for nøkkelpersonell, jf. pkt. 4.1.2</li> </ul>
<b>Oppgaveforståelse</b>	10 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fremdrift</li> <li>• Kompleksitet</li> <li>• Miljøkrav</li> </ul>

### 4.1 Krav til dokumentasjon

#### 4.1.1 Dokumentasjon av kriterium 2 Prosjektutforming og kvaliteter

Løsningsforslaget skal dokumenteres som følger:

- beskrivelse av løsningsforslag med fokus på å dokumentere underkriteriene i ovenstående tabell. Beskrivelsen skal redigeres i henhold til vedlegg 01 – Veiledning til dokumentasjon av tildelingskriterium 2 «Prosjektutforming». I tillegg skal følgende leveres:
  - Situasjonsplan/ utomhusplan M=1:1000
  - Planer, snitt og fasader M=1:200.
    - Plantegninger skal vise forslag til møblering, samt tekniske rom og hovedføringer (sjakter og hovedføringer i plan – plassering av tekniske rom)
    - Snitt skal være målsatt og vise plass til tekniske føringer
  - Min. 1 eksteriørperspektiv
  - Min. 1 interiørperspektiv
  - Arealtabell skal vise programmert nettoareal og tilbudt nettoareal. Skal også synliggjøre BTA, BYA og MUA.
- 3D-modell i format og størrelse som enkelt kan åpnes og leses i Solibri Model Viewer.
- Brønnpark / varmpumpe: Omfang, kapasitet og effekt

#### 4.1.2 Dokumentasjon av kriterium 3 Nøkkelpersonells kompetanse og erfaring

Det skal leveres CV for sentrale medarbeidere i prosjektet, herunder

- Prosjektleder
- Prosjekteringsleder
- ARK
- LARK
- RIB
- RIV
- RIE



- RIBr
- ITB / Teknisk prosjektering-byggeledelse

CV-en skal inneholde opplysninger om utdanning og tidligere utførte oppdrag (byggherre, størrelse, verdi og type/art og medarbeiderens rolle i prosjektet). Vedlagte mal for CV skal benyttes (vedlegg 03).

Tilbudt nøkkelpersonell kan ikke byttes ut uten godkjenning fra oppdragsgiver. Eventuell ny ressurs må inneha tilsvarende kompetanse / erfaring som den ressursen som er evaluert ifm tilbudet.

#### 4.1.3 Dokumentasjon av kriterium 4 Oppgaveforståelse

Skriftlig redegjørelse som bekrefter, evt oppdaterer med datoer, prosjektets miljøoppfølgingsplan, samt

- Utkast til hovedfremdriftsplan
- Utkast til en risikoanalyse
- Utkast til prosjekteringsplan, avstemt mot hovedfremdriftsplan

## 5 Forhandlinger

Forhandlingene gjennomføres iht Forskrift om offentlige anskaffelser § 23-7 jf. § 23-10, og vil foregå muntlig i 1-2 runder. Det tas forbehold om flere forhandlingsrunder dersom oppdragsgiver finner det nødvendig.

Oppdragsgiver vil maksimalt forhandle med 2-3 tilbydere. Dersom oppdragsgiver mottar flere gyldige tilbud enn dette, vil det foretas en reduksjon før forhandlingene, jf. Forskrift om offentlige anskaffelser § 23-11. Reduksjonen vil skje på bakgrunn av tildelingskriteriene.

## 6 Om evalueringen

Evalueringen av tilbudene innenfor tildelingskriterium 2 «Prosjektutforming» vil gjennomføres av en tverrfaglig gruppe bestående av følgende ressurser:

- Prosjektansvarlig
- Representanter fra Byggkompetanse og utvikling i Bærum Kommune
- Representanter fra tjenestested skole i Bærum kommune
- Representanter fra Eiendomsforvaltningen og Drift i Bærum kommune
- Programmeringsarkitekt i Bærum kommune
- Programmerings-LARK
- Relevante rådgivere (RI)
- Jurist

Underskrift

Sandvika, den 10.09.2020

Bærum kommune Eiendom

Lars Michelsen, Prosjektansvarlig

## 7 Vedlegg

V01 - Veiledning til dokumentasjon av tildelingskriterium 2 «Prosjektutforming»

V02 – Mal for CV

## **Veiledning til dokumentasjon av tildelingskriterium 2 «Prosjektutforming»**

Dette dokumentet er ment å gi veiledning til dokumentasjon på tildelingskriteriet «Prosjektutforming» og hvordan innholdet skal struktureres.

Der det er bedt om redegjørelser, skal disse generelt ikke være lenger enn 5 A4-sider.

### **0. Overordnede og tverrfaglige føringer**

#### **0.3 Utforming av bygg og landskap**

- Redegjørelse for tilrettelegging / utforming (plassering av bygget/proporsjoner på uterom, fasadeuttrykk)
  - Fokus på overordnede sammenhenger og forholdet mellom bygning/ arkitektur/ uteområde / omgivelser
  - Estetisk, arkitektonisk og teknisk kvalitet
  - Terrengetilpasning/ massebalanse
  - Overvannshåndtering
- Redegjørelse for løsning av funksjons- og arealprogram for områder og rom
  - Organisering og kommunikasjon – fellesfunksjoner
  - Funksjonalitet ute og inne (pedagogikk, lek, sport, arbeidsplasser, tekniske løsninger)
- Transportanalyse m. skisser, skal dokumentere hvilke vurderinger og analyser (risiko m.m.) som ligger til grunn for løsningsvalg innvendig og utvendig. Analysen skal avdekke og belyse problemstillingene (hvilke utfordringer eller konflikter som kan oppstå på ulike steder og ved ulike situasjoner, mht. transport av mennesker, fremkomstmidler, varer, avfall, driftsmaskiner m.m.).

#### **0.4 Universell utforming**

- Redegjørelse for valgte løsninger innvendig og utvendig

#### **0.5 Innemiljø**

- Dagslys og utsyn - Dagslysberegninger for typiske rom (klasserom, arbeidsplasser, mm.)
- Akustikk
- Dimensjonerende krav til inneklima
- Kvalitet og omfang på belysning i typiske rom og inngangsområder

#### **0.6 Miljø**

- Riving og miljøsanering (evt. gjenbruk/ombruk)
- Energistrategi og -beregninger for prosjektet
- Materialoversikt – innvendig og utvendig
- Vegetasjonsbruk
- Klimagassregnskap for prosjektet, inkludert strategi og tiltak

#### **0.7 Sikkerhet**

- Redegjørelse for sikkerhet ifm. brann og terrorsituasjoner

#### **0.9 Drift og vedlikehold**

- Drift og vedlikeholdsplan + redegjørelse for LLC (livssyklus kostnader)