




## 67635 Fr. Selmers gate 1-3-5 Omsorgsboligbygg

Tilbudskonkurranse med forhandling etter forskriftens del I og III  
Totalentreprise  
KONKURRANSEGRUNNLAG DEL I

### I.10.1 Konkurransgjennomføring - Prekvalifisering

| A   | 17/11 2021                                    | Til utsendelse | kigr   |         |          |
|---|---|----------------|--|---------|----------|
| Rev.  | Dato  | Tekst          | Laget  | Sjekket | Godkjent |
|  | Kristiansund kommune<br>I medvind uansett vær |                | <b>I.10.1 Konkurransgjennomføring -<br/>Prekvalifisering</b> |         |          |



## Innhold

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1   | GENERELL BESKRIVELSE.....  | 3 |
| 1.1 | Om kravspesifikasjonen.....  | 3 |
| 1.2 | Oppdragsgiver .....  | 3 |
| 1.3 | Anskaffelsens formål og omfang .....                               | 3 |
| 1.4 | Deltilbud.....   | 3 |
| 1.5 | Viktige datoer .....   | 4 |
| 2   | REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN .....                     | 4 |
| 2.1 | Anskaffelsesprosedyren .....                                       | 4 |
| 2.2 | Krav til arbeids- og lønsvilkår .....                              | 5 |
| 2.3 | Offentlighet og taushetsplikt.....                                 | 5 |
| 2.4 | Forbehold og avvik .....   | 5 |
| 2.5 | Vedståelsesfrist .....   | 5 |
| 2.6 | Oppdatering av konkurransegrunnlaget og tilleggsopplysninger ..... | 6 |
| 2.7 | Omkostninger.....  | 6 |
| 2.8 | Forbehold om tillatelser, finansiering m.m. ....                   | 6 |
| 2.9 | Språk .....  | 6 |
| 3   | KVALIFIKASJONSKRAV (prekvalifisering).....                         | 6 |
| 3.1 | Skatteattest .....   | 6 |
| 3.2 | Organisatorisk og juridisk stilling.....                           | 6 |
| 3.3 | Økonomisk og finansiell kapasitet.....                             | 7 |
| 3.4 | Tekniske og faglige kvalifikasjoner .....                          | 7 |
| 4   | UTVELGELSESKRITERIER (prekvalifisering).....                       | 7 |
| 5   | TILDELINGSKRITERIER (TOTALENTREPRISE).....                         | 8 |
| 6   | INNLEVERING AV TILBUD .....  | 8 |
| 7   | VEDLEGG .....  | 8 |



## 1 GENERELL BESKRIVELSE

### 1.1 Om kravspesifikasjonen

Denne kravspesifikasjonen gjelder regler og retningslinjer for gjennomføring av konkurransen vedrørende anskaffelsen av nytt omsorgsboligbygg i Fredrik Selmers gate 1-3-5 i Kristiansund. Denne kravspesifikasjonen er utarbeidet av Kristiansund kommune.

### 1.2 Oppdragsgiver

|               |  |
|---------------|--|
| Navn          | Kristiansund kommune v/ Eiendomsdrift  |
| Postadresse   | Postboks 178, 6501 Kristiansund  |
| Kontaktperson | Kirsti Grawert   |
| E-post        | <a href="mailto:kirsti.grawert@kristiansund.kommune.no">kirsti.grawert@kristiansund.kommune.no</a> |
| Telefon       | 71 57 37 76 – 913 61 158   |

Eventuelle spørsmål til konkurransen skal stilles via Mercell.

### 1.3 Anskaffelsens formål og omfang

Oppdragsgivers dokumenter som beskriver leveransen er listet opp i *II.00 Dokumentoversikt konkurransegrunnlag*.

Anskaffelsens formål og omfang er oppsummert i *II.10 Generell del, alle fag. Felles rigg og drift, punkt 1.2*.

### 1.4 Deltilbud

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



## 1.5 Viktige datoer

| Aktivitet  | Tidspunkt                   |
|--|-----------------------------|
| Kunngjøring pre-kvalifisering  | 17/11 2021                  |
| Frist for å stille spørsmål til kvalifiseringsprosessen                            | 10/12 2021                  |
| <b>Frist for å levere forespørsel om å bli kvalifisert (min. 30 kalenderdager)</b> | <b>17/12 2021 kl. 13:00</b> |
| Meddelelse om resultat av kvalifiseringen +14 dager?                               | 7/1 2022                    |
| Tilbudsinvitasjon  | 7/1 2022                    |
| Tilbudsbefaring etter påmelding  | 19/1 2022                   |
| Frist for å stille spørsmål  | 11/2 2022 kl. 13:00         |
| <b>Frist for å levere tilbud (min. 25 dager)</b>                                   | <b>25/2 2022 kl. 13:00</b>  |
| Tilbudsåpning  | 25/2 2022 kl. 13:00         |
| Evaluering/Forhandling   | Uke 9/10-22                 |
| Meddelelse om valg av leverandør   | 4/3 2022                    |
| Klagefrist   | 10 dager                    |
| Kontraktsinngåelse   | 14/3 2022                   |
| Tilbudets vedståelsesfrist   | 3 mnd.                      |

Det gjøres oppmerksom på at tidspunktene etter innleveringsfrist for forespørselen om deltakelse er foreløpige og kan bli gjenstand for justeringer. En eventuell forlengelse av tilbudets vedståelsesfrist kan bare skje dersom leverandøren godkjenner dette.

## 2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN

### 2.1 Anskaffelsesprosedyren

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

Oppdragsgiver har lagt opp til et prosjekt med relativt høye miljøambisjoner. Det er satt høye miljømål både for det ferdige bygget og i byggeperioden.

Denne konkurransen innledes med en kvalifiseringsfase. Bare de tilbyderne som oppfyller kvalifikasjonskravene og har blitt invitert vil få anledning til å levere tilbud.

Oppdragsgiver planlegger å invitere 3-5 leverandører til gi tilbud. Dersom flere enn 3-5 kvalifiserte leverandører leverer forespørsel om deltakelse til konkurransen vil oppdragsgiver velge ut blant disse leverandørene på grunnlag av utvelgelseskriteriene i pkt. 4.

Alle de inviterte tilbyderne vil få sine tilbud evaluert og invitert til forhandlinger. Etter forhandlingene og eventuelle oppdaterte tilbud vil endelig evaluering bli foretatt og kontrakt tildelt.

Det gjøres oppmerksom på at tilbud som inneholder vesentlige avvik fra anskaffelsesdokumentene skal avvises etter forskrift om offentlige anskaffelser § 24-8(1)b. En slik avvising vil utelukke mulighet for å få forhandle om sitt tilbud.



Forhandlinger blir ikke gjennomført dersom oppdragsgiver, etter at tilbudene er mottatt, vurderer at forhandlinger ikke er hensiktsmessig. Tilbyderne oppfordres derfor til å gi sitt beste tilbud ved første tilbudsinnlevering. Dialog i form av rettinger/avklaringer gjennomføres ved behov.

Det er lagt ned mye arbeid i å finne en planløsning og ett uttrykk som tilfredsstillende brukere og Husbanken. Forhandlingene skal derfor ikke omhandle innvendig areal eller byggets uttrykk.

Leverandøren oppfordres til å følge de anvisninger som gis i dette konkurransegrunnlaget med vedlegg og eventuelt stille spørsmål ved uklarheter via Mercell.

## 2.2 Krav til arbeids- og lønnsvilkår

Kontrakten vil inneholde krav om lønns- og arbeidsvilkår, ref. *IV.21 Seriositetsbestemmelser* og *IV.22 Skjema for egenrapportering av lønns- og arbeidsvilkår*.

## 2.3 Offentlighet og taushetsplikt

For allmennhetens innsyn i dokumenter knyttet til en offentlig anskaffelse gjelder offentleglova. Oppdragsgiver og dennes ansatte plikter å hindre at andre får adgang eller kjennskap til opplysninger om tekniske innretninger og fremgangsmåter eller drifts- og forretningsforhold det vil være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde, jf. FOA §§ 7-3 og 7-4 og, jf. forvaltningsloven § 13.

## 2.4 Forbehold og avvik

Dersom leverandøren tar forbehold mot deler av konkurransegrunnlaget/kravspesifikasjonen/ kontrakt eller andre konkurransedokumenter, skal dette klart fremgå av tilbudet. Forbeholdene skal spesifiseres med hvilke konsekvenser dette har for ytelse, pris eller andre forhold. Det samme gjelder for avvik.

Forbehold og avvik skal være presise og entydige og tas inn i tilbudsbrevet slik at oppdragsgiver kan vurdere dem uten kontakt med leverandøren. Dersom tilbudet inneholder vesentlige avvik fra anskaffelsesdokumentene skal det avvises, jf. FOA §24 -8 (1).

Leverandørens henvisning til standardiserte leveringsvilkår eller lignende vil bli betraktet som forbehold dersom de avviker fra foreliggende konkurranse- eller kontraktsbestemmelser.

## 2.5 Vedståelsesfrist

Leverandøren må vedstå seg sitt tilbud til det tidspunktet som er angitt i pkt. 1.5 ovenfor.



## 2.6 Oppdatering av konkurransegrunlaget og tilleggsopplysninger

Eventuelle rettelser, suppleringer eller endringer av konkurransegrunlaget, samt spørsmål og svar i anonymisert form, vil bli formidlet til alle leverandører som har registrert sin interesse for anskaffelsen på Mercell. Henvendelse om tilleggsopplysninger gjøres via Mercell.

## 2.7 Omkostninger

Omkostninger den enkelte tilbyder som leverer tilbud pådrar seg ved utarbeidelsen av tilbudet vil ikke bli godgjort.

## 2.8 Forbehold om tillatelser, finansiering m.m.

Oppdragsgiver tar forbehold om at tilbudskonkurransen avlyses hvis det ikke gis endelig godkjenning, finansiering eller at det foreligger annen saklig grunn. Det gis ikke erstatning til tilbyderne som følge av avlysning på grunn av forhold beskrevet over.

## 2.9 Språk

Tilbud, herunder all dokumentasjon, skal være på norsk. Tilbud som stiles på andre språk vil bli forkastet. Alle henvendelser vedrørende tilbudet skal også være på norsk.

# 3 KVALIFIKASJONSKRAV (PREKVALIFISERING)

## 3.1 Skatteattest

| Krav  | Dokumentasjonskrav   |
|---|--|
| Leverandøren skal ha ordnede forhold med hensyn til betaling av skatt, arbeidsavgift og merverdiavgift. | Skatteattest, ikke eldre enn 6 mnd.<br>Merverdiavgifts-attest<br>Utenlandske leverandører skal fremlegge attester fra tilsvarende myndigheter som de norske. |

## 3.2 Organisatorisk og juridisk stilling

| Krav   | Dokumentasjonskrav   |
|--|--|
| Leverandøren skal være registrert i et foretaksregister, faglig register eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert.             | Norske selskaper: Firmaattest<br>Utenlandske selskaper: Godtgjørelse på at selskapet er registrert i foretaksregister, faglig register eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert. |
| Leverandøren skal bekrefte at de oppfyller alle punkt i seriøsitetsskravbestemmelsene, inkludert Kristiansund kommune sin tillegg til bestemmelsene. | Leverandøren bekrefter kravet i Mercell .  |



### 3.3 Økonomisk og finansiell kapasitet

| Krav  | Dokumentasjonskrav  |
|---|---|
| Leverandøren skal ha tilstrekkelig økonomisk og finansiell kapasitet til å kunne utføre kontrakten. Det kreves minimum samlet kredittratingskarakter <b>AA</b> eller bedre, beskrevet i Bisnode Creditpro sin rating. | Kredittvurdering som baserer seg på siste kjente regnskapstall. Ratingen skal være utført av kredittopplysningsvirksomhet som har konsesjon til å drive slik virksomhet<br><br>Dersom leverandøren har gyldige grunner til ikke å kunne fremlegge den dokumentasjon oppdragsgiver har anmodet om, kan leverandøren godtgjøre sin økonomiske og finansielle stilling med ethvert annet dokument som oppdragsgiver anser egnet. |

### 3.4 Tekniske og faglige kvalifikasjoner

| Krav   | Dokumentasjonskrav   |
|--|--|
| Leverandøren skal ha erfaring fra minimum <b>ett</b> tilsvarende oppdrag (omsorgsbygg og uteområde) utført i løpet av de tre siste årene. Med tilsvarende med oppdrag av tilnærmet samme kompleksitet og omfang.   | <u>Beskrivelse</u> av leverandørens mest relevante oppdrag i løpet av de siste tre årene. Beskrivelsen må inkludere angivelse av oppdragets verdi, tidspunkt og mottaker (navn, telefon og e-post.) Det er leverandørens ansvar å dokumentere relevans gjennom beskrivelsen.               |
| Leverandør må dokumentere et kvalitetssikringssystem som er dimensjonert for prosjektet.   | Redegjørelse vedrørende leverandørens kvalitetssikringssystem/- styringssystem<br>eller<br>Kopi av systemsertifikat utstedt av akkrediterte sertifiseringsorganer eller tilsvarende dokumentasjon.   |
| Leverandør skal ha kvalifisert nøkkelpersonell for oppdraget.<br><br>Nøkkelpersonell skal ha tilstrekkelig kompetanse og erfaring fra minst ett tilsvarende prosjekt med tilsvarende kompleksitet og størrelse. Referanseprosjektet skal ikke være eldre enn 3 år. | Utfylt skjema <i>III.90 Skjema – Nøkkelpersonell leverandør</i><br><br><i>III.90 Skjema – Nøkkelpersonell leverandør</i> er bindene for tilbudet. Nøkkelpersonell kan ikke byttes ut uten at det foreligger saklig grunn for det, og et eventuelt bytte skal godkjennes hos oppdragsgiver. |

## 4 UTVELGELSESKRITERIER (PREKVALIFISERING)

Dersom det melder seg flere enn 3-5 leverandører som oppfyller minstekravene til kvalifikasjoner, vil oppdragsgiver rangere leverandørene etter punktene under. Første utvelgelse gjøres etter pkt. 1. Dersom man etter første utvelgelse ikke greier å komme ned på 3-5 leverandører, vil utvelgelse etter pkt. 2 benyttes.

1. Hvilket miljøstyringssystem leverandøren har, ref. skjema *I.11 Besvarelse miljøstyringssystem – prekvalifisering*.
2. Hvor tilsvarende referanseprosjektet, som angitt i pkt. 3.4, er i forhold til dette til dette prosjektet.



## 5 TILDELINGSKRITERIER (TOTALENTREPRISE)

Bare tilbud som er levert av prekvalifiserte tilbydere og som innfrir de obligatoriske krav og spesifikasjoner som angitt i konkurransegrunnlaget, herunder kontraktsforslaget og kravspesifikasjonen, vil bli vurdert i forhold til tildelingskriteriene som angitt i dette punktet.

Tildelingen vil skje på bakgrunn av hvilket tilbud som har det beste forholdet mellom kostnad, kvalitet og byggetid, basert på følgende kriterier:

| Kriterium   |     | Dokumentasjonskrav   |
|---|-----|--|
| Kostnad   | 50% | Ferdig utfylte prisskjemaer for alle fag   |
| Kvalitet<br>* miljø<br>* kompetanse<br>rådgiver og UE | 30% | Utfylt skjema <i>I.13 Tildeling - Kvalitet (miljø)</i><br>Utfylt skjema <i>III.91 Skjema – Utførende firma</i><br>Utfylt skjema <i>III.92 Skjema – Prosjekterende (TE rådgivere)</i><br>Utfylt skjema <i>III.93 Rådgivernes forenklede CV og referanseprosjekter</i> |
| Byggetid  | 20% | Oppgitt byggetid i <i>III.10 Prisskjema - Rigg og drift</i>  |

### Evaluering

**Kostnad** – Samlet kostnad for alle fag inkl. opsjoner og enhetspriser danner total evalueringssum. Laveste evalueringssum får 10 poeng. De øvrige leverandørene trekkes i poeng etter prosentvis differanse fra laveste sum.

**Kvalitet** – Underkriterium er her miljømål i byggeperioden samt kompetanse til rådgivere og underleverandører. Beste kvalitet får 10 poeng.

**Byggetid** - Tilbudt antall arbeidsdager legges inn i *III.10 Prisskjema - Rigg og drift*. Leverandør med korteste byggetid får 10 poeng. De øvrige leverandørene trekkes i poeng etter hvor mye lengre byggetid de har oppgitt. 0-30 dager -1 poeng, 31-60 dager -2 poeng, 61-90 dager -3 poeng osv.

## 6 INNLEVERING AV TILBUD

Tilbudet skal leveres via Merzell, viser for øvrig til punkt 1.5 vedrørende frister.

## 7 VEDLEGG

Det vises til *II.00 Dokumentoversikt, konkurransegrunnlag*.