



**KONKURRANSEGRUNNLAG  
VED ANSKAFFELSE AV:**

**NYE FIREMANNSBOLIGER LIABYGA OG HELLESYLT**

Stranda eideomsselskap AS

**Åpen tilbudskonkurranse under EØS-terskelverdi (FOA del I og II)**

## Innhold

<b>1. Innledning</b>	<b>4</b>
1.1. Om oppdragsgiver	4
1.2. Anskaffelsens formål og omfang	4
1.2.1. Anskaffelsens formål	4
1.2.2. Anskaffelsens verdi og innhold	4
1.2.3. Kontraktstype	4
1.3. Kunngjøring av anskaffelsen	4
<b>2. Administrative bestemmelser</b>	<b>4</b>
2.1. Anskaffelsesprosedyre	4
2.2. Oppbygging av konkurransegrunnlaget	5
2.3. Henvendelser vedrørende anskaffelsen	5
2.4. Språk	5
2.5. Fremdriftsplan	5
2.6. Rettelse, supplering og/eller endring av konkurransegrunnlaget	5
2.7. Spørsmål til konkurransegrunnlaget	5
2.8. Leverandørens deltakelseskostnader	5
<b>3. Lønns- og arbeidsvilkår</b>	<b>6</b>
<b>4. Bruk av underleverandører</b>	<b>6</b>
<b>5. Lærlingeordning</b>	<b>6</b>
<b>6. Konfidensialitet og offentlighet</b>	<b>6</b>
6.1. Taushetsplikt	6
6.2. Offentlighet	6
<b>7. Krav til tilbudet</b>	<b>6</b>
7.1. Tilbudsstruktur	6
7.2. Vedståelsesfrist	7
7.3. Tilbud på hele eller deler av leveransen	7
7.4. Alternative tilbud	7
7.5. Parallele tilbud	7
7.6. Avvik	7
7.7. Tilbakekalling av tilbud	7
7.8. Avvisning	7
<b>8. Tilbudsformat og levering</b>	<b>7</b>
8.1. Tilbudsfrist	7
8.2. Leveringsmåte	7
<b>9. Kvalifikasjonskrav</b>	<b>8</b>
9.1. Om kvalifikasjonskravene	8
9.2. Obligatorisk krav	8
9.3. Krav til organisatorisk og juridisk stilling	8
9.4. Krav til økonomisk og finansiell stilling	8
9.5. Krav til tekniske og faglige kvalifikasjoner	9
9.6. Krav til kvalitetssikringssystemer	9
9.7. Støtte fra andre foretak	9
<b>10. Tildelingskriterier og evaluering</b>	<b>10</b>
10.1. Tildelingskriterier	10
10.2. Forhandlinger	10
<b>11. Avslutning av konkurransen</b>	<b>10</b>

11.1.	Avlysning av konkurransen.....	10
11.2.	Meddelelse om valg av leverandør og karenperiode.....	10

## 1. Innledning

### 1.1. Om oppdragsgiver

Oppdragsgiver (byggherre) er Stranda eideomsselskap AS. Stranda eideomsselskap er heleid av Stranda kommune og har til formål å drive kjøp, salg, forvaltning, drift og utvikling av bolig- og næringsbygg, offentlige bygninger og tomteareal.

### 1.2. Anskaffelsens formål og omfang

#### 1.2.1. Anskaffelsens formål

Stranda eideomsselskap skal inngå kontrakt med totalentreprenør for oppføring av inntil fire firemannsboliger i Liabygda og på Hellesylt i Stranda kommune. Boligene er beregnet for videresalg og skal selges fra prospekt. Det er en forutsetning at boligene kan finansieres i Husbanken.

#### 1.2.2. Anskaffelsens verdi og innhold

Det skal oppføres inntil to firemannsboliger på hver av de to tomtene. På Hellesylt skal boligene oppføres på tomt som vil bli levert klar for støping på sokkel. I Liabygda vil entreprenøren måtte utføre grunnarbeider og planere tomten klar til bygging med forstøtningsmurer.

Ettersom boligene er beregnet for videresalg, omfatter kontrakten også noe tilrettelegging for salg.

Endelig beslutning om bygging av boligene avhenger av interesse for prosjektet. Byggherren kan derfor i en periode på inntil 12 måneder fra markedsføringsstart bestemme at prosjektet helt eller delvis ikke skal realiseres. Entreprenøren vil ikke ha krav på noen form for kompensasjon, herunder verken erstatning for økonomisk tap eller vederlag for utført arbeid, dersom prosjektet helt eller delvis ikke blir realisert.

Maksimal verdi av kontrakten er estimert til kr 40 000 000 eks. mva.

#### 1.2.3. Kontraktstype

For oppdraget skal det inngås kontrakt med én leverandør. Kontrakten vil være basert på NS 8407, med endringer og tillegg blant annet med intensjon om å speile reguleringen av forholdet mellom byggherren (som entreprenør) og forbrukeren back-to-back til forholdet mellom byggherren og totalentreprenøren.

### 1.3. Kunngjøring av anskaffelsen

Kunngjøringen ble sendt til Doffin på dato oppgitt i pkt. 0.

## 2. Administrative bestemmelser

### 2.1. Anskaffelsesprosedyre

Denne anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov 17. juni 2016 nr. 73 om offentlige anskaffelser (LOA) og forskrift 12. august 2016 nr. 974 om offentlige anskaffelser (FOA).

Anskaffelsen gjennomføres som en åpen tilbudskonkurranse i henhold til FOA del I og II. Denne prosedyren gir alle interesserte leverandører mulighet til å levere tilbud. Det vil i utgangspunktet ikke bli gjennomført dialog om tilbudene etter tilbudsfristen, med mindre oppdragsgiver mener det er hensiktsmessig.

## 2.2. Oppbygging av konkurransegrunnlaget

Konkurransegrunnlaget består av følgende dokumenter:

1. Hoveddokument (dette dokumentet)
2. Tilbudsskjema
3. Mal for forpliktelseserklæring
4. Avtaledokument
5. Beskrivelse

## 2.3. Henvendelser vedrørende anskaffelsen

Henvendelser vedrørende denne anskaffelsen skal skje skriftlig i leverandørportalen.

## 2.4. Språk

All skriftlig og muntlig kommunikasjon i forbindelse med denne konkurransen skal foregå på norsk. Språkkravet gjelder også selve tilbudet.

## 2.5. Fremdriftsplan

Anskaffelsen er planlagt gjennomført i henhold til følgende fremdriftsplan. Alle tidspunkt etter tilbudsfristen er tentative.

AKTIVITET	DATO
Kunngjøring i Doffin	06.05.2022
Frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget	25.05.2022 kl. 12.00
Tilbudsfrist	03.06.2022 kl. 12.00
Tilbudsevaluering	Uke 23-24
Kontraktstildeling	17.06.2022
Kontraktsignering	28.06.2022
Vedståelsesfrist	08.07.2022

## 2.6. Rettelse, supplering og/eller endring av konkurransegrunnlaget

Innen tilbudsfristens utløp har oppdragsgiveren rett til å foreta rettelser, suppleringer og endringer av konkurransegrunnlaget som ikke er vesentlige.

Rettelser, suppleringer og/eller endringer i konkurransegrunnlaget vil bli publisert på leverandørportalen i god tid før tilbudsfristens utløp.

## 2.7. Spørsmål til konkurransegrunnlaget

Eventuelle spørsmål leverandørene måtte ha til konkurransegrunnlaget må fremmes innen fristen oppgitt i pkt. 2.5.

Spørsmål skal stilles i leverandørportalen. Alle spørsmål vil bli besvart i anonymisert form og gjort tilgjengelig i god tid før fristens utløp for alle som har registrert seg på leverandørportalen.

## 2.8. Leverandørens deltakelseskostnader

Kostnader som leverandøren pådrar seg i forbindelse med utarbeidelse, innlevering, eller oppfølging av tilbudet eller anskaffelsesprosessen for øvrig, vil ikke bli refundert.

Deltakelse vil ikke på noen måte forplikte oppdragsgiver til å inngå kontrakt med leverandøren, eller involvere oppdragsgiveren i økonomiske forpliktelser.

### **3. Lønns- og arbeidsvilkår**

Denne konkurransen omfatter tjenester eller bygge- og anleggsarbeid som er omfattet av forskrift 8. februar 2008 nr. 112 om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter. Egne krav og beføyelser knyttet til dette gjelder, se avtaledokumentet.

### **4. Bruk av underleverandører**

Leverandøren kan ha maksimalt to ledd i leverandørkjeden under seg, se avtaledokumentet.

### **5. Lærlingeordning**

Leverandøren må være tilknyttet en lærlingordning, og en eller flere lærlinger skal delta i arbeidet med gjennomføring av kontrakten, se avtaledokumentet. Kravet kan oppfylles av totalentreprenøren selv eller en eller flere av underentreprenører.

## **6. Konfidensialitet og offentlighet**

### **6.1. Taushetsplikt**

Informasjon som partene blir kjent med i forbindelse med konkurransen og gjennomføringen av kontrakten skal behandles konfidensielt, og ikke gjøres tilgjengelig for utenforstående uten samtykke fra den annen part. Taushetsplikten er likevel ikke mer omfattende enn det som følger av forvaltningsloven, jf. lov 10. februar 1967 eller tilsvarende sektorspesifikk regulering, samt etter offentleglova, se nedenfor.

### **6.2. Offentlighet**

Inntil valg av leverandør er gjort kan det nektes innsyn i tilbud og anskaffelsesprotokoll, jf. lov 19. mai 2006 nr. 16 om rett til innsyn i dokument i offentlig verksemd (offentleglova) § 23.

Etter at valg av leverandør er gjort er tilbud og protokoller som utgangspunkt åpne for innsyn. Det er likevel gjort noen unntak fra innsynsretten i offentleglova. Av disse unntakene er unntaket for innsyn i opplysninger som er underlagt taushetsplikt i lov eller i medhold av lov, jf. offentleglova § 13, jf. forvaltningsloven § 13. Tilbyderne skal i tilbudsskjemaet gi en oversikt over hvilke opplysninger de mener er unntatt innsyn, samt signere egenerklæring på at oppdragsgiveren er fritatt fra taushetsplikt om opplysninger som ikke er særskilt identifisert som taushetspliktige i tilbyderen sin oppstilling. Ved krav om innsyn skal oppdragsgiveren uavhengig av dette, vurdere hvor vidt opplysningene er av en slik art at oppdragsgiveren plikter å nekte innsyn, jf. offentleglova § 29.

Oppdragsgiver er pålagt å følge prinsippet om merinnsyn, jf. offentleglova § 11.

## **7. Krav til tilbudet**

### **7.1. Tilbudsstruktur**

Tilbudet skal omfatte følgende dokumentasjon:

- Utfylt tilbudsskjema
- Eventuell forpliktelseserklæring
- Dokumentasjon av kvalifikasjonskrav
- Dokumentasjon av tildelingskriterier

## **7.2. Vedståelsesfrist**

Leverandøren må vedstå seg sitt tilbud til og med den datoen som er angitt i pkt. 2.5.

## **7.3. Tilbud på hele eller deler av leveransen**

Det er ikke anledning til å gi tilbud på deler av anskaffelsen.

## **7.4. Alternative tilbud**

Det er ikke anledning til å gi alternative tilbud. Dette betyr at tilbudet må oppfylle kravene i konkurransegrunnlaget fullt ut for å bli vurdert.

## **7.5. Parallele tilbud**

Det er anledning til å gi parallele tilbud. Dette betyr at hver leverandør kan velge å gi flere tilbud.

## **7.6. Avvik**

Vesentlige avvik fra anskaffelsesdokumentene vil føre til avvisning av tilbudet.

Avvik og forbehold skal angis presist og entydig slik at oppdragsgiveren kan evaluere tilbudet uten å ta kontakt med leverandøren. Avvik og forbehold skal på en klar og utvetydig måte referere til relevant vedlegg og punkt i konkurransegrunnlaget, og skal oppgis i tilbudsskjema.

Leverandøren skal tydelig angi hvilke konsekvenser eventuelle avvik og forbehold har for ytelsen, prisen og/eller andre forhold ved tilbudet.

## **7.7. Tilbakekalling av tilbud**

Et tilbud kan tilbakekalles eller endres inntil tilbudsfristens utløp. Tilbakekalling skjer elektronisk i leverandørportalen. Endring av tilbudet er å betrakte som et nytt tilbud.

## **7.8. Avvisning**

Avvisningsreglene i FOA §§ 9-4 til 9-6 kommer til anvendelse. Vi anmoder leverandørene om å gjøre seg kjent med disse.

# **8. Tilbudsformat og levering**

## **8.1. Tilbudsfrist**

Tilbudet skal være levert elektronisk i leverandørportalen senest innen tilbudsfristen angitt i pkt. 2.5.

Tilbudsfristen er absolutt. For sent innleverte tilbud vil bli avvist.

Leverandøren bærer risikoen for feil eller tekniske problemer knyttet til innlevering.

## **8.2. Leveringsmåte**

Tilbudet skal leveres i elektronisk format i leverandørportalen.

For å lette gjennomgangen og evalueringen av tilbudene, ber oppdragsgiver om at:

- Filene leveres i PDF-format
- Filene navngis slik at filens navn viser til filens innhold

## 9. Kvalifikasjonskrav

### 9.1. Om kvalifikasjonskravene

Leverandøren må oppfylle kravene opplistet under for å kunne være kvalifisert for deltakelse i konkurransen. Det er kun kvalifiserte leverandører som vil få sine tilbud evaluert.

Leverandørene er ansvarlig for å levere all dokumentasjon som etterspørres nedenfor som dokumentasjon for de krav som er stilt. Manglende dokumentasjon eller mangelfulle opplysninger kan føre til at leverandøren blir avvist, jf. FOA § 9-5.

### 9.2. Obligatorisk krav

KRAV	DOKUMENTASJONSKRAV
Leverandøren skal ha ordnede forhold med hensyn til betaling av skatt, arbeidsgiveravgift og merverdiavgift.	<p>Skatteattest ikke eldre enn seks måneder regnet fra tilbudsfristen. Med skatteattest menes:</p> <p>For norske leverandører:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Attest for skatt og merverdiavgift utstedt av skatteetaten via Altinn</li> </ul> <p>For utenlandske leverandører:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utenlandske leverandører må fremlegge tilsvarende attester fra sine land som viser at de har ordnede skatte- og avgiftsforhold. Dersom myndighetene i det aktuelle landet ikke utsteder slike attester, skal leverandøren fremlegge en erklæring som stadfester at alle skatter og avgifter er blitt betalt. Erklæringen skal være godkjent og signert av leverandørens økonomidirektør/økonomiansvarlige.</li> </ul>

### 9.3. Krav til organisatorisk og juridisk stilling

KRAV	DOKUMENTASJONSKRAV
Leverandøren skal være et lovlig etablert foretak.	<p>Norske leverandører:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Firmaattest.</li> </ul> <p>Utenlandske leverandører:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bekreftelse på at leverandøren er registrert i bransjeregister eller foretaksregister iht. lovgivningen i det land hvor leverandøren er etablert.</li> </ul>

### 9.4. Krav til økonomisk og finansiell stilling

KRAV	DOKUMENTASJONSKRAV
Leverandøren skal ha tilstrekkelig finansiell styrke til å kunne oppfylle kontrakten.	Oppdragsgiver vil innhente en kredittvurdering av leverandøren.



### 9.5. Krav til tekniske og faglige kvalifikasjoner

KRAV	DOKUMENTASJONSKRAV
Leverandøren skal ha god erfaring fra lignende leveranser.	Oversikt over de mest relevante, lignende oppdragene leverandøren har utført de siste fem årene.
Leverandøren skal kunne stå som ansvarlig søker og erklære ansvar for arbeidet under kontrakten.	Egenerklæring i tilbudsskjemaet.

### 9.6. Krav til kvalitetssikringssystemer

KRAV	DOKUMENTASJONSKRAV
Leverandøren skal ha velfungerende systemer for HMS- og kvalitetsstyring og internkontroll.	Beskrivelse av leverandørens systemer for HMS- og kvalitetsstyring og internkontroll og hvordan disse er implementert i virksomheten.

### 9.7. Støtte fra andre foretak

Leverandøren kan velge å støtte seg på andre foretaks kapasitet for å oppfylle kravene til leverandørens økonomiske og finansielle stilling og til tekniske og faglige kvalifikasjoner. Med «andre foretak» menes for eksempel morselskap, samarbeidspartner, underleverandør og lignende.

Leverandøren må i så fall dokumentere ressursene til de foretakene han vil støtte seg på og bevise at han vil ha rådighet over de nødvendige ressursene fra disse i kontraktsperioden, ved for eksempel å legge frem en forpliktelseserklæring, garanti, samarbeidsavtale eller lignende.

Støttende foretak må levere dokumentasjon på oppfyllelse av kravene satt i punkt 9.2 og 9.3.

Dette gjelder uavhengig av den juridiske karakteren av forbindelsen mellom foretakene, dvs. at de støttende foretakene enten kan være leverandørens morselskap, et annet foretak i samme konsern, en samarbeidspartner eller lignende.

## 10. Tildelingskriterier og evaluering

### 10.1. Tildelingskriterier

Kontrakten tildeles den leverandøren som har det beste forholdet mellom pris og kvalitet.

TILDELINGSKRITERIUM	DOKUMENTASJON	PRIORITET
Pris	Utfylt tilbudsskjema.	1
Estetisk og funksjonell kvalitet	Tegninger av 4 -mannsboliger med ca. 70 m2 BRA pr. enhet. 3 soverom, bad kjøkken, boder Tegning av Carport med sportsbod på minimum 5 m2 med plass for 1 bil i tillegg til 1 biloppstillingsplass pr boenhet. Totalt 2 stk. biloppstillingsplasser. Situasjonsplan	2
Byggetid	Utfylt tilbudsskjema.	3

### 10.2. Forhandlinger

Etter tilbudsfristens utløp kan oppdragsgiver bestemme at det skal gjennomføres forhandlinger.

Forhandlinger vil bli gjennomført i samsvar med reglene i FOA § 9-3.

Etter at forhandlingsfasen er avsluttet vil oppdragsgiver legge tilbud med eventuelle endringer fra forhandlingsfasen til grunn for sin vurdering. Et eget evalueringsutvalg hos oppdragsgiver vil forestå forhandlingene og utarbeide innstilling om valg av leverandør i henhold til tildelingskriteriene.

## 11. Avslutning av konkurransen

### 11.1. Avlysning av konkurransen

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å avlyse konkurransen dersom det foreligger saklig grunn, jf. FOA § 10-4.

### 11.2. Meddelelse om valg av leverandør og karensperiode

Oppdragsgiver informerer alle leverandører skriftlig og samtidig om hvem oppdragsgiveren har til hensikt å tildele kontrakt så snart valg av leverandør er gjort, jf. FOA § 10-1.

Meddelelsen vil inneholde en begrunnelse for valget og angi karensperioden fra tildelingen gjøres kjent til kontraktsignering er planlagt gjennomført (kontraktsinngåelsen).

Dersom oppdragsgiveren finner at tildelingsbeslutningen ikke er i samsvar med kriteriene for valg av leverandør kan beslutningen omgjøres frem til kontrakt er inngått.