

**BOLIGER - BØRSTAD BOLIGOMRÅDE II, HØYLANDET**  
**DEL 1 - KONKURRANSEBESKRIVELSE**



**BYGGHERRE:** Høylandet kommune  
**KOMMUNE:** Høylandet kommune  
**DATO:** 20.06.2022

## **Innholdsfortegnelse**

Innholdsfortegnelse .....	2
1 INNBYDELSE .....	4
1.1 Kort om anskaffelsen .....	4
1.2 Kort om oppdragsgiver .....	4
1.3 Forbehold om tillatelser eller finansiering.....	4
2 ANSKAFFELSESPROSEDYRE OG KONKURRANSEREGLER .....	4
2.1 Anskaffelsesprosedyre .....	4
2.2 Konkurranseregler .....	5
2.3 Kunngjøring .....	5
2.4 Tilbudsåpning.....	5
3 GRUNNLAG FOR TILBUDET .....	5
3.1 Konkurransesgrunnlagets oppbygning .....	5
3.2 Spørsmål og svar til konkurransegrunnlaget .....	5
3.3 Befaring og informasjonsmøte .....	5
4 KRAV TIL TILBUDET.....	6
4.1 Tilbudets utforming.....	6
4.1.1 Organisering av tilbudsdokumentene .....	6
4.1.2 Språk .....	6
4.2 Tilbudets Innhold .....	6
4.2.1 Avvik og forbehold .....	6
4.2.2 Alternative tilbud .....	6
4.2.3 Deltilbud .....	6
4.3 Offentleglova .....	6
4.4 Levering av tilbudet .....	7
4.4.1 Leveringsadresse .....	7
4.4.2 Innpakning, format og kopier .....	7
4.4.3 Tilbudsfrist .....	7
4.5 Vedståelsesfrist .....	7
4.6 Tilbudskostnader .....	7
5 KVALIFIKASJONSKRAV .....	7
5.1 Tilbyders organisatoriske og juridiske stilling.....	7
5.2 Tilbyders økonomiske og finansielle soliditet.....	7
5.3 Tilbyders tekniske og faglige kapasitet.....	8
6 TILDELINGSKRITERIER.....	8

VEDLEGG ..... 9

## **1 INNBYDELSE**

Høylandet kommune, 7977 Høylandet ønsker med dette å invitere interesserte leverandører til å gi tilbud på prosjektering og bygging av to eneboliger Børstad boligområde II. I tillegg ønsker Høylandet kommune opsjonspris på prosjektering og bygging av en tomannsbolig. Tomter for eneboliger er tomt nr. 11 og tomt nr. 12, og tomt for tomannsbolig er tomtene nr. 1 og 2.

### **1.1 Kort om anskaffelsen**

- Kort informasjon om:
- Prosjektering
- To eneboliger på tomt 11 og 12 i Børstad boligområde II på Høylandet. Det skal og være med en opsjon på en tomannsbolig.
- Nybygg
- Graving og utomhus arbeider, Grunn og fundamenter, evt. mur- puss- og flisarbeider, Tømmerarbeider, Malerarbeider med golvbelegg, Sanitær og varmeanlegg, Ventilasjonsarbeider, Elektrotekniske anlegg. Byggene skal være komplett ferdig og klar til innflytting.
- Totalentreprise med kontrakt ut fra NS 8407:2011.
- Planlagt oppstart er høsten 2022 og ferdigstilling sommer 2023.

### **1.2 Kort om oppdragsgiver**

Bygda ligger midt i Namdalen og er et trafikk-knutepunkt mellom Ytre og Indre Namdal, og mellom Helgelandskysten og E6. Høylandet er ei revyglad landbruksbygd som ligger ca. 20 meter over havet. Kommunenavnet viser til høyproduksjon gammelt att. Kommunen har først og fremst flotte mennesker og naturopplevelser å by på. Høyeste fjelltopp er Nonsfjellet på 927,1 m.o.h. Kommunen har ca. 1260 hållinger som kan boltre seg på omtrent 750 km<sup>2</sup>. God plass til turister med andre ord - så velkommen er dere!

### **1.3 Forbehold om tillatelser eller finansiering**

Det tas forbehold om endelig finansiering av prosjektet og endelig gjennomføringsbeslutning.

Deltakerne i konkurransen har ved en eventuell avlysning, ikke krav på erstatning for kostnader tilbyder måtte ha pådratt seg som følge av konkurransen.

## **2 ANSKAFFELSESPROSEDYRE OG KONKURRANSEREGLER**

### **2.1 Anskaffelsesprosedyre**

Kontraktstildeling vil bli foretatt etter prosedyren åpen tilbudskonkurranse jfr. FOA § 8-3

Oppdragsgiver planlegger å tildele kontrakt uten å ha dialog med leverandørene utover å foreta eventuelle avklaringer/korrigeringer.

Dialog gjennom forhandlinger kan likevel bli gjennomført dersom oppdragsgiver, etter at tilbudene er mottatt, vurderer det som hensiktsmessig. Utvelgelsen vil i så fall bli gjort etter en vurdering av tildelingskriteriene. Det presiseres at ingen leverandører kan forvente dialog om sitt tilbud og derfor må levere sitt beste tilbud.

## **2.2 Konkurranseregler**

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser (LOA) og forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) del I og del II.

## **2.3 Kunngjøring**

Konkurransen er kunngjort i Doffin-databasen ([www.doffin.no](http://www.doffin.no)) og via KGVportalen: Mercell ([www.mercell.com](http://www.mercell.com)).

## **2.4 Tilbudsåpning**

Det vil ikke bli foretatt offentlig åpning av tilbudene.

# **3 GRUNNLAG FOR TILBUDET**

## **3.1 Konkurransesgrunnlagets oppbygning**

Konkurransesgrunnlaget er bygget opp iht. NS 3450 og består av:

*Del I – Konkurranseskrivelsen (dette dokument) med vedlegg*

*Del II – Kontraktsgrunnlaget*

- Avtaledokument
- A Generell del
- B Kontraktbestemmelser
- C Tekniske krav
- D Krav til byggeprosessen
- E Frister og dagmulker
- F Vederlaget
- G Oppdragsgivers ytelser
- Vedlegg

## **3.2 Spørsmål og svar til konkurransesgrunnlaget**

Eventuelle rettelser, suppleringer eller endringer av konkurransesgrunnlaget, samt spørsmål og svar i anonymisert form, vil bli formidlet til alle leverandører som har blitt invitert til å levere tilbud.

Tilbydere skal benytte Mercell portalen for å stille spørsmål til konkurransesgrunnlaget.

Opplysninger om rettelser, suppleringer og endringer kunngjøres elektronisk via Mercell portalen. Opplysninger som oppdragsgiver gir på forespørsel av en tilbyder, vil umiddelbart bli sendt til alle de øvrige i anonymisert form.

## **3.3 Befaring og informasjonsmøte**

Det vil ikke bli avholdt organisert befaring og informasjonsmøte, men hver enkelt tilbyder kan og bør ha egen befaring på tomtene.

## **4 KRAV TIL TILBUDET**

### **4.1 Tilbudets utforming**

#### **4.1.1 Organisering av tilbudsokumentene**

Tilbudet skal organiseres i henhold til følgende innholdsfortegnelse:

1. Signert tilbudsbrev med pris
2. Dokumentasjon kvalifikasjonskrav, *pkt 5 del I Konkurranseskrivelsen*
3. Dokumentasjon tildelingskriterier; *pkt 6 del I, Konkurranseskrivelsen – tegninger av prosjektet skal legges fram med og uten firmalogo, da det arkitektoniske uttrykket skal vurderes av legfolk som ikke skal bli påvirket av firmanavn.*

#### **4.1.2 Språk**

Tilbudet skal leveres på norsk.

### **4.2 Tilbudets Innhold**

#### **4.2.1 Avvik og forbehold**

Alle avvik og forbehold skal fremgå samlet i tilbudsbrevet.

Avvik og forbehold vil kunne føre til avvisning av tilbudet.

Det skal redegjøres presist og entydig for ethvert forbehold mot kontraktsvilkårene eller avvik fra kravspesifikasjonene, slik at oppdragsgiver kan vurdere disse uten kontakt med tilbyderen.

Tilbyderen kan ikke påberope avvik og forbehold som er beskrevet andre steder i tilbudet. Oppdragsgiver har likevel rett til å ta hensyn til åpenbare forbehold og avvik som er beskrevet andre steder i tilbudet, dersom han skulle oppdage slike i evalueringen.

I oppdragsgivers evaluering vil avvik og forbehold som ikke fører til avvisning av tilbudet bli priset ut fra en "i verste fall" betraktning.

#### **4.2.2 Alternative tilbud**

Alternative tilbud er ikke tillatt.

#### **4.2.3 Deltilbud**

Det er ikke anledning til å gi deltilbud.

### **4.3 Offentleglova**

I henhold til Offentleglova vil anskaffelsesprotokollen og innkommende tilbud være skjermet for offentlig innsyn frem til entreprenør er valgt. Deretter er tilbudsokumentene gjenstand for offentlig innsyn. Det skal imidlertid gjøres unntak fra offentlig innsyn for opplysninger som er underlagt en lovbestemt eller lovhjemlet taushetsplikt.

Tilbyder kan ved innlevering av tilbud leverer en egen sladdet utgave av tilbudet, der det dermed framgår hva han anser som forretningshemmeligheter som skal skjermes for offentlig innsyn. Det gjøres likevel oppmerksom på at oppdragsgiver vil gjøre en selvstendig og uavhengig vurdering av hva som kan gis offentlig innsyn.

## 4.4 Levering av tilbudet

### 4.4.1 Leveringsadresse

Alle tilbud skal leveres elektronisk via Merccell portalen, [www.merccell.no](http://www.merccell.no) innen tilbudsfristen. For sent innkomne tilbud vil bli avvist. (Systemet tillater heller ikke å sende inn tilbud elektronisk via Merccell etter tilbudsfristens utløp.)

Er du ikke bruker hos Merccell, eller har du spørsmål knyttet til funksjonalitet i verktøyet, for eksempel, hvordan du skal gi tilbud, ta kontakt med Merccell Support på tlf: 21 01 88 60 eller på e-post til: [support@merccell.com](mailto:support@merccell.com).

Det anbefales at tilbudet leveres i god tid før fristens utløp, f.eks. minimum 1 time før tilbudsfristens utløp.

Skulle det komme tilleggsinformasjon fra oppdragsgiver som fører til at du ønsker å endre tilbudet ditt før tilbudsfristen utgår, kan du gå inn og åpne tilbudet, gjøre eventuelle endringer og levere på nytt helt inntil tilbudsfristen utgår. Det sist leverte tilbudet regnes som det endelige tilbudet.

### 4.4.2 Innpakning, format og kopier

Tilbudet skal leveres elektronisk på *pdf*-filformat.

### 4.4.3 Tilbudsfrist

Tilbudet skal være levert innen onsdag 17 august 2021 klokken 12:00.

## 4.5 Vedståelsesfrist

Tilbyderen skal vedstå sitt tilbud i 90 kalenderdager fra tilbudsfrist.

## 4.6 Tilbudskostnader

Alle kostnader ved å utarbeide og levere tilbudet bæres av tilbyder.

# 5 KVALIFIKASJONSKRAV

## 5.1 Tilbyders organisatoriske og juridiske stilling

Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjonskrav
5.1.1 Foretaket skal være lovlig registrert	<u>Norske firma:</u> Firmaattest  <u>Utenlandske firma:</u> Attester for registrering i faglige register som bestemt ved lovgivning i det land hvor tilbyderen er etablert
5.1.2 Foretaket skal oppfylle lovbestemte krav til helse, miljø og sikkerhet	HMS-egenerklæring

## 5.2 Tilbyders økonomiske og finansielle soliditet

Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjonskrav



5.2.1 Foretaket skal ha ordnede forhold hva gjelder betaling av skatter og avgifter.	<p><u>Norske firma:</u> Skatte- og merverdiattest. Ikke eldre enn 6 mnd fra tilbudsfristens utløp.</p> <p><u>Utenlandske firma:</u> Attest utstedt av vedkommende myndighet i tilbyders hjemland.</p>
5.2.2 Foretaket skal ha økonomisk kapasitet til å gjennomføre kontrakten.	<p>Vurdering foretatt av offentlig godkjent kredittvurderingsinstitusjon. Vurdering skal ikke være over 3 mnd gammel.</p> <p>Ved rating som tilsvarer «ikke kredittverdig», eller manglende historikk pga nyoppstartet firma, vil leverandør kunne avvises.</p>

### 5.3 Tilbyders tekniske og faglige kapasitet

Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjonskrav
5.3.1 Det kreves erfaring fra tilsvarende oppdrag	Opplysninger om leverandørens inntil 3 mest relevante oppdrag siste 5 år, inkludert deres verdi, tidspunkt og kontaktperson hos byggherre.
5.3.2 Det kreves god gjennomføringsevne	Organisasjonsplan med navn og CV for nøkkelpersoner som skal utføre oppdraget.
5.3.3 Godkjenning etter plan og bygningsloven	<p>Dokumentasjon på at leverandøren vil kunne erklære ansvarsrett innen aktuelle fagområder i forventet tiltaksklasse:</p> <p>1 for Utførelse 1 for Arkitektur</p>
5.3.4 Leverandøren skal ha et tilfredsstillende miljøledelsessystem	Redegjørelse for foretakets miljøledelsessystem
5.3.5 Firma skal ha lærlinger	Dokumentasjon på at det er lærlinger i bedriften

## 6 TILDELINGSKRITERIER

Tildeling av kontrakt vil skje på basis av hvilket tilbud som er det økonomisk mest fordelaktige ut fra de kriterier som er angitt under. Den første vurdering av tilbudene og eventuelt utvelgelse til forhandlinger vil skje kun ut fra dokumentasjon vedlagt tilbudet.

Tildelingskriteriene er angitt i prioritert rekkefølge i tabellen.

Tildelingen vil skje på bakgrunn av hvilket tilbud som har det beste forholdet mellom pris / kostnad og kvalitet, basert på følgende kriterier angitt i prioritert rekkefølge:

Kriterium med relativ vektning	Krav til dokumentasjon
<p>Pris / Kostnad – 80%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Under dette kriteriet vurderes: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tilbudt pris</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ferdig utfylt prisskjema</li> </ul>



Kriterium med relativ vektning	Krav til dokumentasjon
- tilbudt pris opsjon (*1)	
Kvalitet – 10% <ul style="list-style-type: none"> <li>• Under dette kriteriet vurderes:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Referanser</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opplysninger om leverandørens inntil 3 mest relevante oppdrag siste 5 år, inkludert deres verdi, tidspunkt og kontaktperson hos byggherre.</li> </ul>
Arkitektonisk utforming– 10% <ul style="list-style-type: none"> <li>• Under dette kriteriet vurderes:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rangering av arkitektonisk utforming der tilbudstegninger rangeres fra 1- 10</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uavhengig forum av leg personer rangerer tegninger av bygninger og tomter i 1-10</li> </ul>

Dersom to eller flere av tilbudene får samme poengsum/vektes likt, vil det tilbudet med lavest pris bli valgt.

## **VEDLEGG**

-

\*1 «Dersom oppdragsgiver etter å ha vurdert de innkomne tilbud, ser at opsjon ikke vil bli aktuell, vil ikke opsjonsprisen inngå i evalueringen.»