

# **KONKURRANSEGRUNNLAG**

Konkurranse med forhandling  
etter forskriftens del I og III  
(to-trinn)

for anskaffelse kalt

## **Opparbeidelse av næringsareal på Bolgneset, Kristiansund kommune**

Kristiansund kommune, Havparken Eiendom AS og Havparken AS innbyr med dette til konkurranse om kontrakt for opparbeidelse av nytt næringsareal på Bolgneset, Frei i Kristiansund kommune.

## Innhold

1	BESKRIVELSE.....	4
1.1	Bakgrunnsinformasjon.....	4
1.2	Overordnede prinsipper.....	4
1.3	Oppdragsgiver – avtalepartner.....	4
1.4	Avlyste utlysninger – nye utlysninger.....	5
1.5	Behov for å kunne gjøre endringer underveis i prosessen.....	6
1.6	Oppdraget.....	6
1.7	Entreprisekontrakt.....	6
1.8	Samarbeidsavtale om utvikling av næringsvirksomhet.....	7
1.9	Kommunikasjon med Oppdragsgiver.....	7
1.10	Alternative tilbud.....	7
1.11	Deltilbud.....	7
1.12	Viktige datoer.....	7
2	ØKONOMISKE BETINGELSER.....	8
2.1	Leverandøren godtgjøres med aksjer i Havparken Eiendom AS.....	8
2.2	Kristiansund kommunes økonomiske posisjon.....	8
a.	Havparken Eiendom AS.....	8
b.	Havparken AS.....	8
2.3	Merverdiavgift.....	9
2.4	Uttaksavgift - sprengningsavgift.....	9
2.5	Salg av overskuddsmasser som ikke fylles ut.....	9
2.6	Salg av finmasser / restmasser etter knusing.....	9
2.7	Tilførselsvei (Vadsteinsvikveien fv 6100).....	9
3	KONTRAKTER og AVTALER.....	10
3.1	Entreprisekontrakt.....	10
3.2	Aksjeoverdragelsesavtale.....	10
3.3	Aksjonæravtale.....	10
3.4	Samarbeidsavtale.....	10
4	FREMDRIFT.....	11
4.1	Oppstart.....	11
4.2	Gjennomføring.....	11
4.3	Evt forsinket oppstart og fremdrift.....	11
4.4	Trinnvis overlevering.....	11
5	INVESTERINGER UTOVER OPPDRAGET.....	11
5.1	Kommunens medvirkning.....	11
5.2	Emisjon / utkjøp.....	11
6	REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN OG KRAV TIL TILBUD.....	12
6.1	Anskaffelsesprosedyre.....	12
6.2	Avvik og endringer.....	12
6.3	Seriøsitetsbestemmelser.....	12
6.4	Taushetsplikt.....	12
6.5	Vedståelsesfrist.....	13
6.6	Utilstrekkelige opplysninger eller feil.....	13
6.7	Oppdatering av konkurransegrunnlaget.....	13
6.8	Befaring.....	13
6.9	Forbehold om avlysning.....	13
6.10	Leverandørens kostnader i konkurransen.....	13

7	DET EUROPEISKE EGENERKLÆRINGSSKJEMAET (ESPD).....	13
7.1	Generelt om ESPD .....	13
7.2	Nasjonale avvisningsgrunner.....	13
7.3	Samlet angivelse for alle kvalifikasjonskrav i ESPD skjemaet.....	14
8	KVALIFIKASJONSKRAV.....	14
8.1	Leverandørens registrering, autorisasjoner, mv.....	15
8.2	Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet.....	15
8.3	Leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner.....	15
8.4	Miljøkrav .....	16
8.5	Leverandørens kvalitetssikringssystem .....	16
9	UTVELGELSESKRITERIER, Trinn 1 .....	16
9.1	Leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner.....	16
10	INNLEVERING AV TILBUD, Trinn 2 .....	16
10.1	Tilbud i Trinn 2 .....	17
A.	Eierandel i Havparken Eiendom AS .....	17
B.	Netto entreprisekostnader for Oppdraget.....	17
C.	Oversendelse søknader offentlige godkjenninger .....	17
D.	Oppstart .....	17
E.	Ferdigstillelse Uttaksområde Vest (byggetrinn 1).....	18
F.	Gjennomføringsplan.....	18
G.	Aksjonæravtale mellom Leverandøren og Kristiansund kommune.....	18
H.	Samarbeidsavtale mellom Leverandøren og Havparken AS.....	18
11	TILDELINGSKRITERIER .....	19
12	EVALUERINGSMETODE.....	19
13	VEDLEGG .....	20

# 1 BESKRIVELSE

## 1.1 *Bakgrunnsinformasjon*

Kristiansund kommune vedtok den 24.juni 2016, etter ca. 2 års forarbeid, en næringsutvikling som innebærer en langsiktig satsing på et nytt havteknologisenter.

Næringsutviklingen er betinget av at det opparbeides og tilrettelegges et større nytt næringsareal på Bolgneset, Frei. Denne konkurransen innebærer å knytte til seg en entreprenør for slik opparbeidelse i tråd med forutsetningene i godkjent reguleringsplan.

Kristiansund kommune er eieeier av aksjeselskapet Havparken Eiendom AS, (org nr 999 563 015, som er hjemmelshaver til eiendom gnr 138 bnr 225 som omfatter hele planområdet, inkludert nedfartsvei. Eiendommen er på ca 450 dekar. Etter nedspregning og utfylling vil det nye næringsområdet bli på ca 500 dekar.

Kristiansund kommune er opptatt av å kunne tilby større næringsareal for virksomheter knyttet til nye havnæringer. Arealet er sentrumsnært, nær infrastruktur som flyplass, vei, og ikke minst skipsleia. Det er et veletablert næringsliv både innenfor industri, service og handel og regionen har et bredt tilbud av utdanningsmuligheter på alle nivå.

Havparken AS er kommunens «verktøy» for å gjennomføre denne satsingen. Selskapet ble stiftet ved årsskiftet 2016/17 under navnet Bolgneset Utvikling AS (org nr 918 772 472), og har senere byttet navn til Havparken AS.

Konkurransen om oppdraget har to ganger tidligere blitt publisert, men begge har blitt avlyst.

## 1.2 *Overordnede prinsipper*

Opparbeidelsen av næringsarealet vil bli inngått som en entreprisekontrakt. Dette arbeidet godtgjøres ikke med kontantbetalinger fra Kristiansund kommune, men med aksjer i Havparken Eiendom AS. Denne konkurransen avgjør hvor stor andel av aksjene entreprenøren vil bli godtgjort med.

Oppkapitalisering av Havparken Eiendom AS eller annen finansiering av entreprisekostnadene beskrevet i Oppdraget på Havparken Eiendom AS sin hånd er entreprenørens ansvar uten medvirkning fra Kristiansund kommune som medaksjonær.

## 1.3 *Oppdragsgiver – avtalepartner.*

Havparken AS vil gjennom denne konkurransen - sammen med Kristiansund kommune - legge til rette for at det inngås kontrakt med én leverandør (heretter kalt «Leverandøren») som skal forestå opparbeidelsen av det nye næringsarealet.

Det skal i tillegg inngås en samarbeidsavtale mellom Leverandøren og Havparken AS om felles arbeid for å bidra til realiseringen av kommunens planer for ny næringsutvikling på området.

Oppdragsgiver for konkurransen vil være Havparken Eiendom AS, Kristiansund kommune og Havparken AS (heretter i fellesskap kalt «Oppdragsgiver»), mens avtalepartner for Leverandøren når det gjelder entrepriskontrakten vil være Havparken Eiendom AS. Kristiansund kommune vil likevel ha enkelte rettigheter etter denne entreprisekontrakten. Det vil i tillegg bli inngått en aksjeoverdragelsesavtale og aksjonæravtale mellom Kristiansund kommune og Leverandøren.

## **1.4 Avlyste utlysninger – nye utlysninger**

### **Avlysning 1**

Konkurransen ble først utlyst den 19.april 2019.

<https://www.doffin.no/Notice/Details/2019-389038>

Konkurransen la til grunn at en godkjent reguleringsplan ville foreligge sommeren / tidlig høst 2019. Denne ble imidlertid forsinket. Bystyret vedtok en godkjenning først 5.mars 2020. Dette planvedtaket ble innklaget til Statsforvalteren med krav om lovlighetskontroll. Behandlingen ble tidkrevende, med bl.a. oppnevning av sette-Statsforvalter som behandlet klagen, og vedtok den 06.04.2021 at vedtaket var gyldig.

Vedlegg 1: Brev fra Statsforvalteren ang lovlighetskontroll. 06.04.2021

I påvente av forsinket godkjenning av reguleringsplan og lovlighetskontroll av Statsforvalteren, ble det ikke inngått kontrakt med valgt entreprenør, men kun en Overordnet avtale som regulerte den videre prosess frem mot inngåelse av endelig kontrakt.

Vedlegg 2: Overordnet avtale med entreprenørfellesskapet Gunnar Holth Grusforretning AS og Hæhre Entreprenør AS, 2.november 2020

Kort tid etter inngåelse av denne Overordnet avtale ble konkurransen innklaget til KOFA. KOFAs avgjørelse forelå den 11.mars 2022, og ga ikke klager medhold på noen punkter.

Vedlegg 3: KOFA, Klagenemndas avgjørelse 11. mars 2022

Imidlertid anførte KOFA at fordi det var gått så lang tid siden utlysningen, kunne inngåelse av kontrakt basert på Overordnet avtale mulig bli å anse som en ulovlig direkteanskaffelse. (se KOFA-premiss 45)

Styret i Havparken AS og Havparken Eiendom AS vedtok den 24.mai 2022 på bakgrunn av dette å avlyse konkurransen. Dette ble umiddelbart kunngjort på Merzell.

<https://www.doffin.no/Notice/Details/2022-387028>

Samtidig vedtok styret å lyse ut konkurransen på ny. Det er denne nye utlysningen som er beskrevet i dette konkurransegrunnlaget.

### **Avlysning 2**

Konkurranse om oppdraget ble for andre gang publisert 11. september 2022.

Det ble kun foretatt mindre justeringer i forhold til konkurransegrunnlaget som ble publisert første gang.

<https://classic.doffin.no/Notice/Details/2022-970681>

En leverandør (Felleskap mellom Romarheim Entreprenør AS og Wergeland AS) kvalifiserte seg til å kunne inngi tilbud. Oppdragsgiver mottok imidlertid ikke akseptable tilbud jf. konkurransegrunnlagets beskrivelse av oppdraget. Konkurransen ble derfor avlyst.

### **1.5 Behov for å kunne gjøre endringer underveis i prosessen**

Konkurransen om dette oppdraget er forsøkt gjennomført to ganger tidligere. Det åpnes derfor i denne konkurransen for å kunne gjøre vesentlige endringer av det publiserte konkurransegrunnlaget hva gjelder oppdragsbeskrivelse og oppdragsgjennomføring – tilbudt løsning.

Det vil likevel være slik at oppdragsgiver kan forkaste et hvert tilbud som ikke anses godt nok eller at det ikke sikrer oppdragsgivers interesser på en god nok måte.

De tekniske konkurransegjennomføringsreglene som kvalifikasjonskrav og tildelingskriterier kan ikke endres.

### **1.6 Oppdraget**

Entreprisen består bl.a. av å sprengte fjellpartiene på landarealene innenfor planområdet, og fylle ut med store deler av de utsprengte fjellmassene til nytt areal rett utenfor langs hele sjøfronten, samt opparbeide noe infrastruktur, pluss knusing av overskuddsmasser og avsetting av disse hovedsakelig sjøveien, og salg til ulike kunder/kundegrupper.

Dette skal gjennomføres i tråd med vedtatt reguleringsplan (planbeskrivelse med konsekvensanalyse), og reguleringsbestemmelser.

Vedlegg 4: Planbeskrivelse R-293 med KU, datert 19.09.2019

Vedlegg 5: Reguleringsbestemmelser, datert 19.09.2019, vedtatt av bystyret 05.03.2020

Det er Leverandørens ansvar å prosjektere arbeidene, og å søke offentlige myndigheter om nødvendige tillatelser for oppstart. Dette inkluderer en driftskonsesjon fra Direktoratet for Mineralforvaltning, som har krav til økonomisk sikkerhetsstillelse for nødvendig sikring og opprydding i tilfelle Leverandørens konkurs eller tvangsavslutning.

Oppdraget består også av et samarbeid med Havparken AS om deltagelse i utvikling av området, slik dette vil bli forhandlet frem i en samarbeidsavtale etter innspill av Leverandøren basert på et utkast fra Oppdragsgiver.

Entreprisen for opparbeidelse av næringsområdet og samarbeidet om næringsutvikling er samlet heretter kalt «Oppdraget».

Det planlagte næringsområdet vil etter betydelige utfyllinger, bestå av ca 500 dekar brutto næringsarealer med en sjøfront på drøye 2 km.

Entreprisen er beskrevet i vedlagte entreprisebeskrivelse, med tegningsmateriale og diverse underlag, m.m. for vedtatt reguleringsplan.

Vedlegg 6: – Entreprisebeskrivelse / kravspesifikasjon.

### **1.7 Entrepriskontrakt**

Utførelsen av entreprisen skal reguleres gjennom en totalentreprisekontrakt etter NS 8407, som inngås mellom Leverandøren og Havparken Eiendom AS. Kristiansund kommune har visse rettigheter, særlig knyttet til oppfølging av eventuelt mislighold av entreprisekontrakten.

Vedlegg 7: Utkast til Entrepriskontrakt

### **1.8 Samarbeidsavtale om utvikling av næringsvirksomhet**

På vegne av Kristiansund kommune er målet til Havparken AS å realisere et næringsområde for hav-relatert virksomhet. Det er en del av Oppdraget at Leverandøren etablerer et samarbeid med Havparken AS om dette.

De nærmere aktivitetene og vilkårene for samarbeidet fra Havparkens side er kortfattet presentert i vedlagte utkast til samarbeidsavtale. Vilkårene er ikke absolutte, og Leverandøren skal med utgangspunkt i disse punktene lage et forslag som gir utgangspunkt for forhandlingene. Jf tildelingskriteriene pkt 11.

Vedlegg 8: Utkast til samarbeidsavtale

### **1.9 Kommunikasjon med Oppdragsgiver**

All kommunikasjon med Oppdragsgiver i konkurransefasen skal foregå via Kristiansund kommunes elektroniske konkurransegjennomføringsverktøy, Mercell. Benytt fanen «kommunikasjon», inntil partene eventuelt blir enige om noe annet. Dersom det er spørsmål ifm bruk av Mercell, skal Mercell kontaktes (tlf 21 01 88 60)

### **1.10 Alternative tilbud**

Det er ikke anledning til å gi alternative tilbud. Foruten handlingsrommet gitt pkt. 6.2 avvik og endringer

### **1.11 Deltilbud**

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

### **1.12 Viktige datoer**

Oppdragsgiver har innledningsvis følgende tidsrammer for konkurransen:

<b>Aktivitet</b>	<b>Tidspunkt</b>
<b>Trinn 1 av konkurransen:</b>	
<i>Frist for å stille spørsmål</i>	<i>31.01.2024</i>
<i>Frist for å levere tilbud Trinn 1, (forespørsel om å bli kvalifisert)</i>	<i>07.02.2024 kl 13:00</i>
<b>Trinn 2 av konkurransen:</b>	
<i>Frist for å levere tilbud Trinn 2</i>	<i>Vil bli fastsatt etter avsluttet Trinn 1.</i>
<i>Evaluerings/Forhandling</i>	<i>Vil bli fastsatt etter mottak av tilbudene.</i>
<i>Meddelelse om valg av Leverandør</i>	<i>Vil bli fastsatt etter avsluttede forhandlinger.</i>
<i>Klagefrist/Karensfrist</i>	<i>10 dager</i>
<i>Kontraktsinngåelse</i>	<i>Vil bli angitt i meddelelsen om valg av Leverandør.</i>
<i>Tilbudets vedståelsesfrist</i>	<i>3 måneder etter mottatt tilbud Trinn 2.</i>

## 2 ØKONOMISKE BETINGELSER

### 2.1 *Leverandøren godtgjøres med aksjer i Havparken Eiendom AS*

Kristiansund kommune godtgjør Leverandøren for å gjennomføre Oppdraget med å overføre en andel av aksjene, jf. tildelingskriteriene, i Havparken Eiendom AS – ikke med kontantbetalinger.

For denne aksjeoverføringen skal det inngås en Aksjeoverdragelsesavtale og en Aksjonæravtale mellom Leverandøren og Kristiansund kommune, med utgangspunkt i de føringer som fremkommer av vedlagte utkast.

Vedlegg 9: Utkast til Aksjeoverdragelsesavtale

Vedlegg 10: Utkast til Aksjonæravtale

De resterende aksjene i Havparken Eiendom AS som Leverandøren ikke overtar, vil fortsatt bli eiet av Kristiansund kommune.

Oppkapitalisering av Havparken Eiendom AS eller annen finansiering av entreprisen, vil utelukkende være Leverandørens ansvar. Kristiansund kommune skal ikke delta i slik finansiering av entreprisen i Oppdraget.

### 2.2 *Kristiansund kommunes økonomiske posisjon*

Kristiansund kommune har ervervet alle eiendommene innenfor planområdet, og har gjennomført og bekostet omregulering til næringsvirksomhet. Dette er gjennomført i regi av de to kommunale aksjeselskapene Havparken Eiendom AS og Havparken AS.

Samlet utgjør dette NOK 33 529 638 som fremkommer slik det er forklart i pkt 2.2.1 og 2.2.2 nedenfor:

#### **a. Havparken Eiendom AS**

Kristiansund kommune kjøpte i 2018 samtlige aksjer i Havparken Eiendom AS for NOK 3 250 000, som var identisk med verdien av eiendommen som dette selskapet eide innenfor planområdet.

Kommunens senere innløsninger og erverv av eiendommer fra flere grunneiere innenfor planområdet, summerer seg til NOK 20 856 000.

Selskapet vedtok på en ekstraordinær generalforsamling den 24.januar 2022 en kapitalforhøyelse, som ble gjennomført som tingsinnskudd med de ervervede eiendommene, overført til kostpris. Kapitalforhøyelsen ble registrert i Foretaksregisteret den 28.januar 2022.

Kristiansund kommune har derfor samlet investert NOK 24 106 000 i eiendommer tilhørende Havparken Eiendom AS. Selskapet er ikke mva-registrert.

Dette er redegjort for i selskapets ordinære årsregnskap for 2021 i note 8.

Vedlegg 11: Årsregnskap Havparken Eiendom AS – 2021, signert

Vedlegg 11-1 Årsberetning Havparken Eiendom AS – 2021, signert

Vedlegg 22: Årsregnskap Havparken Eiendom AS – 2022.

#### **b. Havparken AS**

Kristiansund kommune har gjennom Havparken AS dekt alle kostnader med omregulering og ny reguleringsplan frem til vedtak om godkjenning i Bystyret i Kristiansund kommune, og deretter behandling av klager. Kostnadene er ikke belastet Havparken Eiendom AS.

Kostnadene er dels utgiftsført, dels aktivert og nedskrevet.



Samlet utgjør disse kostnadene summen av de kostnader Havparken AS har hatt fra selskapets oppstart i 2017, frem til og med året 2022.

Dette beløper seg til NOK: 9 423 638 inkl mva.

Havparken AS er mva-registrert, men har ikke hatt fradrag for inngående mva.

Vedlegg 12: Årsregnskap Havparken AS, 2017 – 2021, inkl Årsberetninger

Vedlegg 23: Årsregnskap Havparken AS – 2022.

### **2.3 Merverdiavgift**

Økonomisk sett består Oppdraget hovedsakelig av entreprisekostnader (sprenging, utfylling, knusing, m.m.) men også av salgsinntekter fra den knuste overskuddsmassen (pukk), samt restmasser. Oppdragsgiver har ikke avklart om Havparken Eiendom AS kan mva-registreres og fortløpende eller senere ha rett til refusjon / fradrag for inngående mva av alle entreprisekostnadene.

### **2.4 Uttaksavgift - sprengningsavgift**

Leverandøren skal betale en avgift på NOK 5,- pr m<sup>3</sup> fast fjell som det sprenges innenfor gnr 138 bnr 225 (planområdet) i tråd med rapporter fra ansvarlig skytebas.

Avgiften er å forstå som en bonus for prosjektleder og skal betales av Leverandøren direkte til selskap prosjektleder kontrollerer i tråd med hans inngåtte engasjementsavtale fra 2017. Avgiften faktureres fra prosjektleders selskap til Leverandøren halvårlig. Kronebeløpet blir ikke regulert i kontraktperioden.

Vedlegg 13: Avtale prosjektleder datert 1.februar 2017

### **2.5 Salg av overskuddsmasser som ikke fylles ut**

Leverandøren er ansvarlig for avsetning og salg av alle overskuddsmasser (sprengte fjellmasser som ikke fylles ut, men knuses til pukk/grus). Salgsinntektene går til fradrag i brutto entreprisekostnad.

### **2.6 Salg av finmasser / restmasser etter knusing**

Leverandøren er ansvarlig for avsetning og salg av alle finmasser (restmasser etter knusing). Salgsinntektene går til fradrag i brutto entreprisekostnad.

### **2.7 Tilførselsvei (Vadsteinsvikveien fv 6100)**

Utbedring av Vadsteinsvikveien inngår ikke i entreprisen som en del av Oppdraget, men det gis følgende informasjon av betydning for posisjonen som aksjeeier i Havparken Eiendom AS:

Planområdet er forbundet med hovedfartsåren mellom Kristiansund og Molde, Trondheim og Oslo gjennom fylkesvei 6100 Vadsteinsvikveien).

Dette er en veistrekning som trinnvis skal utbedres etter hvert som aktiviteten på det nye næringsområdet når visse nivå.

Reguleringsbestemmelsene § 6.6.2 angir rekkefølgebestemmelser når slike utbedringer skal gjennomføres. Grunnlag er gjennomsnittlig målt ÅDT. Første innslag er en ÅDT på 800.

Statens vegvesen var under reguleringsprosessen premissgiver for de krav som skulle settes til oppgradering av Vadsteinsvikveien. Havparken AS engasjerte konsulentselskapet Norconsult i 2018 med oppdrag å gjøre en vurdering av saken.

Vedlegg 14: Notat fra Norconsult datert 18.september 2018 ang Vadsteinsvikveien

Norconsult har i Notatets pkt Kostnader, (side 5 av 13, øverst), vist til at en grovkalkyle tilsier en utbedringskostnad på NOK 25.000 (eks mva) pr.m ny vei, som samlet gir ca NOK 50 mill. (eks mva) Norconsult peker også på visse tilleggskostnader, som innløsning av noe privat grunn, noe omlegging av vannledninger og luftnett med lavspent.

Oppdragsgiver har ikke foretatt andre eller oppdaterte beregninger av hvilke kostnader reguleringsbestemmelsenes krav til utbedring innebærer, eller når disse vil påløpe. Men slik rekkefølgebestemmelsene er formulert, vil de første utbedringer i Vadsteinsvikveien først måtte foretas etter at entreprisen i Oppdraget er gjennomført.

Vadsteinsvikveien er en fylkeskommunal vei, og Kristiansund kommune sendte i 2021 en henvendelse til Møre og Romsdal fylkeskommune om at en utbedring ble lagt inn i det fylkeskommunale investeringsprogrammet. Status fra denne henvendelsen er ikke kjent.

Vedlegg 15: Søknad 23.05.2021 til MRFK om tilskudd til Vadsteinsvikveien,

Vedlegg 15-1 Vedleggsbrev til søknad til MRFK om tilskudd til Vadsteinsvikveien

### **3 KONTRAKTER og AVTALER**

I forbindelse med denne konkurransen, skal det inngås følgende kontrakter og avtaler mellom partene. Kommunens forslag til avtalene følger i Vedleggene 7 - 10. Tilbyderne inviteres til å utfylle og gi tilbakemeldinger på avtalene, jf. konkurransegrunnlagets punkt 10 og 11. Eventuelle forslag til justeringer i avtalene vil ikke bli ansett som vesentlige endringer.

#### **3.1 Entreprisekontrakt**

Utførelsen av entreprisen skal reguleres gjennom en entreprisekontrakt etter NS 8407 med justeringer, som inngås mellom Leverandøren og Havparken Eiendom AS hvor også Havparken AS og Kristiansund kommune vil ha visse roller. Et utkast, som kan foreslås endret av leverandøren, er vedlagt i Vedlegg 7.

#### **3.2 Aksjeoverdragelsesavtale**

I forbindelse med overføring av aksjer i Havparken Eiendom AS skal det inngås en Aksjeoverdragelsesavtale mellom Kristiansund kommune og Leverandør. Et utkast, som kan foreslås endret av leverandøren, er vedlagt i Vedlegg 9.

#### **3.3 Aksjonæravtale**

Det skal videre inngås en Aksjonæravtale mellom aksjeeiere i Havparken Eiendom AS, som skal regulere partenes rettigheter og plikter utover hva som følger av Aksjeloven. Et utkast, som kan foreslås endret av leverandøren, er vedlagt i Vedlegg 10.

#### **3.4 Samarbeidsavtale**

Det skal inngås en samarbeidsavtale mellom Leverandør og Havparken AS, som skal regulere hvordan partene i fellesskap skal utvikle det nye næringsområdet til et nytt havteknologisenter i tråd med kommunens planer og ambisjoner. Et utkast, som kan foreslås endret av leverandøren, er vedlagt i Vedlegg 8.

## 4 FREMDRIFT

### 4.1 *Oppstart*

Oppdragsgiver ønsker oppstart av entreprisen i Oppdraget med Uttaksområde Vest (byggetrinn 1)

På Uttaksområde Øst angir reguleringsplanen at oppstart av riggområde, knuseanlegg, lagerområde for ferdigvarelager av pukk/grus, midlertidige kaifasiliteter og lasteanlegg, starter opp parallelt med oppstart på Uttaksområde Vest.

### 4.2 *Gjennomføring*

Normaltid for opparbeidelse av Uttaksområde Vest antas å være ca 16 -18 måneder. Men gjennomføringstid er et av tildelingskriteriene.

For gjennomføringen av Uttaksområde Øst, legger Oppdragsgiver til grunn en gjennomføring av opparbeidelsen over en periode på 7-8 år.

### 4.3 *Evt forsinket oppstart og fremdrift*

Dersom Leverandøren ikke starter opp søkeprosessen til offentlige myndigheter og senere det fysiske entreprisearbeidet for Uttaksområde Vest (byggetrinn 1) innenfor avtalte frister, skal det betales dagbøter til Kristiansund kommune slik dette fremgår av Entrepriekontrakt og Aksjekjøpsavtale.

### 4.4 *Trinnvis overlevering*

Leverandøren skal trinnvis ferdigstille nedsprengt, utfyllt og planert areal slik dette vil bli avtalt i Entreprieseavtalen og Samarbeidsavtalen. Dette for at deler av arealene trinnvis skal kunne benyttes til etablering av ny næringsvirksomhet parallelt med at entreprisearbeidene pågår, som er i tråd med kommunens intensjoner.

## 5 INVESTERINGER UTOVER OPPDRAGET

Havparken Eiendom AS vil over tid forestå en rekke investeringer på det nye næringsområdet, som nå ikke inngår i entreprisedelen i Oppdraget. Det være seg infrastruktur, kaier, bygninger, m.m. Det vil si investeringer i utvikling av Havparken til et komplett havteknologisenter utover de beskrevne entreprisearbeidene i Oppdraget. Slike investeringer vil sannsynligvis finne sted parallelt med fullføring av uttaksområdene.

### 5.1 *Kommunens medvirkning*

Kristiansund kommune som medeier i Havparken Eiendom AS skal ha en rett – men ikke plikt – til å kunne delta økonomisk / finansielt, med en andel av egenkapital, proratarisk i forhold til sin eierandel, for slike investeringer. En eventuell deltagelse vil avgjøres for det enkelte tilfelle.

### 5.2 *Emisjon / utkjøp*

Alternativet til at Kristiansund kommune ikke deltar i en egenkapitalutvidelse (emisjon), kan være at kommunens aksjepost blir utvannet eller at kommunen blir kjøpt ut. Kommunens aksjepost skal i så tilfelle uansett, i henhold til Aksjonæravtalen, verdsettes til minimum NOK 33 529 638, selv om denne verdien ikke spiller kommunens andel av den balanseførte bokførte egenkapitalen i Havparken Eiendom AS på emisjonstidspunktet.

## **6 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN OG KRAV TIL TILBUD**

### **6.1 Anskaffelsesprosedyre**

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

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

Søknad om å bli kvalifisert og tilbud skal leveres via Mercell, og ikke via post eller e-post.

For leverandører som ikke har levert via Mercell tidligere anbefales det at man starter prosessen med innlevering tidlig, helst senest dagen før frist. Dette for å ta høyde for eventuelle problemer med registrering og innlevering. Fristen er absolutt, og vil ikke kunne fravikes ved for sen levering.

Er det spørsmål ifm. bruk av Mercell, ta kontakt med Mercell på telefon 21 01 88 60.

Oppdragsgiver planlegger å invitere inntil tre leverandører til å gi tilbud. Dersom flere enn tre kvalifiserte leverandører leverer forespørsel om deltakelse til konkurransen vil oppdragsgiver velge ut tre blant disse leverandørene på grunnlag av utvelgelseskriteriene i pkt. 9.

Alle inviterte tilbydere vil få sine tilbud evaluert. Etter forhandlingene og eventuelle oppdaterte tilbud vil endelig evaluering av de tre tilbudene bli foretatt og kontrakt tildelt.

### **6.2 Avvik og endringer**

Konkurransen om dette oppdraget er forsøkt gjennomført to ganger tidligere. Derfor åpnes det i denne konkurransen for å kunne gjøre vesentlige endringer av det publiserte konkurransegrunnlaget hva gjelder oppdragsbeskrivelse og oppdragsgjennomføring – tilbudt løsning.

Det vil likevel være slik at oppdragsgiver kan forkaste et hvert tilbud som ikke anses godt nok eller at det ikke sikrer oppdragsgivers interesser på en god nok måte.

De tekniske konkurransegjennomføringsreglene som kvalifikasjonskrav og tildelingskriterier kan ikke endres.

### **6.3 Seriøsitetsbestemmelser**

Entreprisekontrakten vil i et eget vedlegg til kontrakten inneholde krav om å følge Kristiansund kommunes Seriøsitetsbestemmelser. Se Vedlegg 21.

### **6.4 Taushetsplikt**

Oppdragsgiver og deres 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 § 7-4, jf. forvaltningsloven § 13.

## **6.5 Vedståelsesfrist**

Leverandøren må vedstå seg sitt tilbud til det tidspunktet som er angitt i pkt. 1.12 ovenfor.

## **6.6 Utilstrekkelige opplysninger eller feil**

Dersom Leverandøren finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning eller dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget, bes det om at dette formidles skriftlig til Oppdragsgiver. Henvendelser sendes via Mercell under fanen «kommunikasjon».

## **6.7 Oppdatering av konkurransegrunnlaget**

Eventuelle rettelser, suppleringer eller endringer av konkurransegrunnlaget, samt spørsmål og svar i anonymisert form, vil bli formidlet til alle leverandører som har registrert sin interesse for anskaffelsen i Mercell for kvalifiseringen og til leverandørene som har blitt invitert til å inngi tilbud i tilbudsfasen.

## **6.8 Befaring**

Det vil ikke bli avholdt felles befaring i området. Det er anledning for den enkelte interesserte leverandør å befare området på egen hånd, men det forutsettes at Oppdragsgiver er varslet skriftlig via Mercell med minst to dagers forvarsel.

## **6.9 Forbehold om avlysning**

Oppdragsgiver tar forbehold om Kristiansund kommunes politiske godkjenning av resultatet av denne konkurransen, dersom kommunen selv ønsker en slik behandling.

Gitt beskrivelser i konkurransegrunnlaget vedrørende mulighetsrom for endringer, vil det likevel være slik at oppdragsgiver kan forkaste et hvert tilbud som ikke anses godt nok eller at det ikke sikrer oppdragsgivers interesser på en god nok måte.

Oppdragsgiver kan også avlyse konkurransen med øyeblikkelig virkning dersom det foreligger annen saklig grunn.

## **6.10 Leverandørens kostnader i konkurransen**

Leverandøren skal dekke alle egne kostnader med å delta i konkurransen. Det må påregnes at forhandlingsmøter vil finne sted i Kristiansund.

# **7 DET EUROPEISKE EGENERKLÆRINGSSKJEMAET (ESPD)**

## **7.1 Generelt om ESPD**

Som en foreløpig dokumentasjon på oppfyllelse av kvalifikasjonskrav, at det ikke foreligger avvisningsgrunner og eventuelt oppfyllelse av utvelgelseskriterier, skal Leverandøren fylle ut ESPD skjema som er integrert i tilbudsskjema i Mercell. Skjemaet skal leveres sammen med forespørselen om deltakelse.

Oppdragsgiver kan på ethvert tidspunkt i konkurransen be Leverandøren levere alle eller deler av dokumentasjonsbevisene dersom det er nødvendig for å sikre at konkurransen gjennomføres på riktig måte.

## **7.2 Nasjonale avvisningsgrunner**

I henhold til ESPD del III: Avvisningsgrunner, seksjon D: «Andre avvisningsgrunner som er fastsatt i den nasjonale lovgivingen i Oppdragsgiverens medlemsstat» De norske anskaffelsesreglene går lenger enn hva som følger av avvisningsgrunnene angitt i EUs direktiv om offentlige anskaffelser og i standardskjemaet for ESPD. Det presiseres derfor at i

denne konkurransen gjelder og alle avvisningsgrunnene i anskaffelsesforskriftens § 24-2, inkludert de rent nasjonale avvisningsgrunne.

Følgende av avvisningsgrunnene i anskaffelsesforskriften § 24-2 er rent nasjonale avvisningsgrunner:

- §24-2(2). I denne bestemmelsen er det angitt at oppdragsgiver skal avvise en leverandør når han er kjent med at leverandøren er rettskraftig dømt eller har vedtatt et forelegg for de angitte straffbare forholdene. Kravet til at oppdragsgiver skal avvise leverandører som har vedtatt forelegg for de angitte straffbare forholdene er et særnorsk krav.
- 24-2(3) bokstav i. Avvisningsgrunnen i ESPD skjemaet gjelder kun alvorlige feil i yrkesutøvelsen, mens den norske avvisningsgrunnen også omfatter andre alvorlige feil som kan medføre tvil om leverandørens yrkesmessige integritet.

### **7.3 Samlet angivelse for alle kvalifikasjonskrav i ESPD skjemaet**

I denne konkurransen kan leverandørene i ESPD skjemaet gi en samlet erklæring om at han oppfyller samtlige av de kvalifikasjonskravene som fremkommer at dette konkurransegrunnlaget. Dette gjøres i ESPD skjemaets del IV seksjon a.

## **8 KVALIFIKASJONSKRAV**

For å kunne bli invitert til å levere tilbud til konkurransen må interesserte leverandører fylle ut det elektroniske egenerklæringsskjema. I tillegg må dokumentasjon for de nedenstående kvalifikasjonskrav sendes inn sammen med forespørsel om å delta i konkurransen. Alle kvalifikasjonskrav skal være oppfylt på fristen for forespørsel om deltakelse i konkurransen.

Oppdragsgiver kan når som helst etterspørre dokumentasjon på kvalifikasjonskravene.

Dersom Leverandøren støtter seg på teknisk og/eller økonomisk kapasitet til andre virksomheter / leverandører, skal det fremlegges dokumentasjon, i form av forpliktelseserklæring, på rådighet over nødvendige ressurser.

### 8.1 Leverandørens registrering, autorisasjoner, mv.

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal være registrert i et foretaksregister, faglig register eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert.	<ul style="list-style-type: none"><li>Norske selskaper: Firmaattest</li><li>Utenlandske selskaper: Dokumentasjon for at selskapet er registrert i foretaksregister, faglig register eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert.</li></ul>

### 8.2 Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha tilstrekkelig soliditet og finansiell kapasitet til å kunne utføre kontrakten.	<ul style="list-style-type: none"><li>Revisorbekreftet regnskap for 2022</li><li>Kredittvurdering som baserer seg på siste kjente regnskapstall. Vurderingen skal være utført av kredittopplysningsvirksomhet som har konsesjon til å drive slik virksomhet.</li><li>Dersom leverandøren støtter seg økonomisk på andre selskaper, slik som morselskap, samarbeidspartner(e) eller eksterne finansieringskilder, må det legges ved en forpliktelseserklæring, der denne aktøren stiller seg solidarisk ansvarlig for de forpliktelsene som følger av avtalene omfattet av konkurransen.</li></ul>
Leverandøren skal ha ordnede skatte- og avgiftsforhold.	Attest for skatt og merverdiavgift som ikke er eldre enn 6 måneder. Utenlandske foretak må levere lignende dokumentasjon fra eget land.

### 8.3 Leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal inneha tilstrekkelig kompetanse for å tilfredsstille Ansvarsrett for utførende i tiltaksklasse 3 for følgende fag: <ul style="list-style-type: none"><li>Landskapsutforming</li><li>Veg- og grunnarbeider.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Leverandøren skal dokumentere ansvarsrett for utførende i tiltaksklasse 3 for følgende fag:<ul style="list-style-type: none"><li>Landskapsutforming</li><li>Veg- og grunnarbeider</li></ul></li><li>Eller levere dokumentasjon som sannsynliggjør at leverandøren vil oppnå slik ansvarsrett innen de samme områder.</li></ul>
Leverandøren skal ha erfaring fra sammenlignbare oppdrag. Erfaring fra utfylling i sjø er ufravikelig.	Beskrivelse av leverandørens mest relevante - tidligere eller nåværende - oppdrag med sprengning, knusing, masseforflytning og utfylling i sjø.

## 8.4 Miljøkrav

Krav	Dokumentasjonskrav
<b>Miljøsystem</b> Det kreves at leverandøren er sertifisert for miljøledelse, i form av EMAS, ISO 14001 eller Miljøfyrtårn. Det kan også fremlegges andre attester utstedt av organer i andre EØS-organer, forutsatt at leverandøren kan dokumentere at disse tilsvarer EMAS eller ISO 14001.	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Kopi av sertifiseringen</li><li>○ Oppdragsgiveren vil godta annen dokumentasjon for tilsvarende miljø-ledelsestiltak dersom leverandøren ikke har mulighet til å få slike attester/ sertifiseringer innen fristen, og dette ikke skyldes leverandøren selv. Dette forutsetter at leverandøren dokumenterer at disse tiltakene tilsvarer de etterspurte kvalitetssikrings- eller miljøledelses-standardene.</li></ul>

## 8.5 Leverandørens kvalitetssikringssystem

Krav	Dokumentasjonskrav
<b>Kvalitetssikringssystem</b> Leverandøren skal ha et tilfredsstillende kvalitets-sikringssystem, sett hen til de arbeider kontrakten gjelder.	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Dokumentasjon på foretakets kvalitetssikringssystem/-styringsystem.</li><li>○ Eventuelt sertifikat.</li><li>○ Kopi av innholdsfortegnelse.</li></ul>

# 9 UTVELGELSESKRITERIER, Trinn 1

Dersom det melder seg flere enn tre leverandører som oppfyller minstekravene til kvalifikasjoner, vil Oppdragsgiver rangere leverandørene etter følgende utvelgelseskriterier:

### 9.1 Leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner

Kriterium	Dokumentasjonskrav
<b>Erfaring fra sammenlignbare oppdrag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Beskrivelse av relevante tilsvarende store entreprisoppdrag med sprengning, knusing, masseforflytning og utfylling.</li><li>○ Avsetting av overskuddsmasser sjøveien til<ol style="list-style-type: none"><li>1) offshorebransjen, eller</li><li>2) aktører med landbaserte behov</li></ol></li></ul>

De oppdragene som er mest sammenlignbare vil score høyest.

# 10 INNLEVERING AV TILBUD, Trinn 2

Dette punktet er kun aktuelt for de leverandørene som har blitt kvalifisert og utvalgt til å kunne levere tilbud etter endt kvalifiseringsrunde. Alle leverandører må først levere forespørsel om deltakelse, i henhold til punktene over, for så å avvente eventuell invitasjon til å levere tilbud. Leverandører som leverer forespørsel men ikke blir invitert til å levere tilbud, vil få beskjed om dette.



### 10.1 Tilbud i Trinn 2

De inviterte leverandørene som er kvalifisert i Trinn 1, skal i Trinn 2 levere et tilbud med følgende informasjon:

#### A. Eierandel i Havparken Eiendom AS

Tilbudet skal angi hvor mange prosent (i hele prosent uten desimaler) eierandel i Havparken Eiendom AS Leverandøren vil motta som vederlag for å utføre Oppdraget, uten at det skal betales kontantbetalinger fra Kristiansund kommune.

Eierandel i Havparken Eiendom AS	
	..... %

#### B. Netto entreprisekostnader for Oppdraget

Tilbudet skal angi netto entreprisekostnader, som Leverandøren beregner for gjennomføring av Oppdraget

Netto entreprisekostnad i henhold til vedlegg 6.	
	NOK ..... eks mva

Budsjetterte salgsinntekter fra knust pukk (pkt 2.5) og finmasse (pkt 2.6) skal være tatt som fradrag i brutto entreprisekostnad, da dette er inntekter som tilfaller Leverandøren og ikke Havparken Eiendom AS.

Kostandene til uttaksavgift / sprengningsavgift (pkt 2.4) skal være inkludert i entreprisekostnaden.

Det skal videre spesifiseres om det er lagt inn kostnader for den delen av Oppdraget som gjelder samarbeid med Kristiansund kommune, gjennom Havparken AS. (pkt 1.6)

Netto entreprisekostnad er ikke en del av tildelingskriteriet pris, jf pkt 11 nedenfor.

#### C. Oversendelse søknader offentlige godkjenninger

Tilbudet skal angi Leverandørens fremdriftsplan for å utarbeide og sende inn alle nødvendige søknader til offentlige myndigheter for å innhente tillatelser til oppstart. Hvor lang tid vil leverandøren beregne seg for å sende inn alle søknader etter at alle avtaler og kontrakter er inngått med Oppdragsgiver?

#### D. Oppstart

Tilbudet skal angi hvor mange uker etter mottatte nødvendige tillatelser hos godkjennende organer leverandøren vil kunne påbegynne Oppdraget med fysiske aktiviteter innenfor Planområdet.

### **E. Ferdigstillelse Uttaksområde Vest (byggetrinn 1)**

Tilbudet skal angi hvor mange uker etter mottatte nødvendige tillatelser som vil medgå til ferdigstillelse av Uttaksområde Vest (byggetrinn 1).

### **F. Gjennomføringsplan**

Tilbudet skal inneholde en kortfattet gjennomføringsplan som viser oppdragsforståelse i tråd med reguleringsplanen, inkludert planer for midlertidig kai, utskipningsanlegg, lasteanlegg og avsetning av overskuddsmasser. Gjennomføringsplanen skal minimum bestående av kortfattede beskrivelser for:

- Prosjektledelse
- Oppstartsforberedelser
- Forpliktende fremdriftsplan for punktene C, D og E ovenfor.
- Antatt fremdriftsplan for videre opparbeidelse
- Plan for sikring av anleggsområdet
- Plan for håndtering og minimalisering av støy og støv
- Plan for håndtering av overvann, vassdrag, o.l.
- Tiltaksplan for håndtering av eventuelle forurensede masser
- Utstyr som skal benyttes
- Anleggskontorer, brakkerigg, ansattes bekvemmeligheter, overnattinger, m.m.
- Arbeidstider og turnusordninger
- Plan for montering av midlertidig kaianlegg og lasteanlegg
- Avfallshåndtering

### **G. Aksjonæravtale mellom Leverandøren og Kristiansund kommune**

Tilbudet skal inneholde et forslag til aksjonæravtale med Kristiansund kommune, der Leverandøren skal redegjøre kort for hvilke plikter og rettigheter partene skal avtale utover Aksjelovens bestemmelser, basert på utkastet i Vedlegg 10. Forslag til justeringer i aksjonæravtalen vil ikke bli ansett som vesentlige avvik.

### **H. Samarbeidsavtale mellom Leverandøren og Havparken AS**

Tilbudet skal inneholde et forslag til Samarbeidsavtale med Havparken AS, der leverandøren skal redegjøre kort for hvordan et samarbeid kan foregå. Det skal redegjøres for hva leverandøren kan tilføre av kompetanse, deltakelse i styrende organer i Havparken AS og muligheter for økonomisk eller annen ressursinnsats, og eventuelt medeierskap, m.m. basert på utkastet i Vedlegg 8. Forslag til justeringer i samarbeidsavtalen vil ikke bli ansett som vesentlige avvik.

### **I. Aksjeoverdragelsesavtale mellom Leverandøren og Kristiansund kommune**

Tilbudet skal inneholde et forslag til aksjeoverdragelsesavtale med Kristiansund kommune, der Leverandøren skal redegjøre kort for hvilke plikter og rettigheter partene skal avtale utover Aksjelovens bestemmelser, basert på utkastet i Vedlegg 9. Forslag til justeringer i aksjonæravtalen vil ikke bli ansett som vesentlige avvik.

### **J. Entreprisekontrakt mellom Leverandøren og Havparken Eiendom AS**

Tilbudet skal inneholde et forslag til entreprisekontrakt etter NS 8407, med justeringer basert på utkastet i Vedlegg 7. Entreprisekontrakten inngås mellom Leverandøren og Havparken Eiendom AS hvor også Havparken AS og Kristiansund kommune vil ha visse roller. Forslag til justeringer i Entreprisekontrakten vil ikke bli ansett som vesentlige avvik.

## 11 TILDELINGSKRITERIER

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

Tildelingskriterier	Vekt	Dokumentasjonskrav
Pris ○ Under dette kriteriet vurderes tilbudt aksjeandel	40 %	○ Leverandørens aksjeandel i Havparken Eiendom AS
Kvalitet ○ Under dette kriteriet vurderes: - Oppdragsforståelse Gjennomføringsplan, inkludert netto entreprisekostnad - Fremdrift for oppstart og ferdigstillelse av byggetrinn 1 (område vest) - Aksjonæravtale med Kristiansund kommune - Samarbeidsavtale med Havparken AS - Aksjeoverdragelsesavtale med Kristiansund kommune - Entreprisekontrakt med Havparken Eiendom AS	60 %	○ Beskrivelse av oppdragsforståelse og gjennomføringsplan og tilbudt netto entreprisekostnad for Havparken Eiendom AS. ○ Fremdriftsplan frem til ferdigstillelse av Uttaksområde Vest (byggetrinn 1) ○ Tilbudt Aksjonæravtale med Kristiansund kommune. ○ Tilbudt Samarbeidsavtale med Havparken AS. ○ Tilbudt aksjeoverdragelsesavtale med Kristiansund kommune. ○ Tilbudt Entreprisekontrakt med Havparken Eiendom AS.

## 12 EVALUERINGSMETODE

Evalueringsmetoden vil være

for pris:

- tilbyder med lavest prosentandel for aksjer gis maksimalt oppnåelige poeng, og tilbydere med høyere tilbudt aksjeandel gis forholdsmessig færre poeng.

for kvalitet:

- tilbyder med gunstigst oppdragsforståelse og gjennomføringsplan gis maksimalt oppnåelige poeng på dette delkriteriet, og tilbyder med mindre gunstig oppdragsforståelse og gjennomføringsplan gis forholdsmessig færre poeng.
- tilbyder med tidligst tidspunkt for oppstart og ferdigstillelse (etter mottatte offentlige tillatelser) gis maksimalt oppnåelig poeng på dette delkriteriet, og tilbydere med senere tidspunkt for oppstart og ferdigstillelse gis forholdsmessig færre poeng.
- tilbyder med gunstigst tilbudt aksjonæravtale gis maksimalt oppnåelig poeng på dette delkriteriet, og tilbydere med mindre gunstig aksjonæravtale gis forholdsmessige færre poeng.
- tilbyder med gunstigst tilbudt samarbeidsavtale gis maksimalt oppnåelig poeng på dette delkriteriet, og tilbydere med mindre gunstig samarbeidsavtale gis forholdsmessig færre poeng.

- tilbyder med gunstigst tilbudt aksjeoverdragelsesavtale gis maksimalt oppnåelig poeng på dette delkriteriet, og tilbydere med mindre gunstig aksjeoverdragelsesavtale gis forholdsmessige færre poeng.
- tilbyder med gunstigst tilbudt Entrepriekontrakt gis maksimalt oppnåelig poeng på dette delkriteriet, og tilbydere med mindre gunstig Entrepriekontrakt gis forholdsmessig færre poeng.

Oppdragsgiver vil kunne ha ulik vektig av delkriteriene under kvalitet. Rekkefølgen ovenfor utgjør ikke en prioritering.

## 13 VEDLEGG

Vedlegg 1	Brev fra Statsforvalteren ang lovlighetskontroll, 06.04.2021
Vedlegg 2:	Overordnet avtale med entreprenørfellesskapet Gunnar Holth Grusforretning AS og Hæhre Entreprenør AS, 2.november 2020
Vedlegg 3:	KOFA, Klagenemndas avgjørelse 11. mars 2022
Vedlegg 4:	Planbeskrivelse R-293 med KU, datert 19.09.2019
Vedlegg 5:	Reguleringsbestemmelser for R-293, datert 19.09.2019, vedtatt av bystyret 05.03.2020
Vedlegg 6:	Entrepriekbeskrivelse / kravspesifikasjon, datert 25.08.2022
Vedlegg 7:	Utkast til Entrepriekontrakt, datert 25.08.2022
Vedlegg 8:	Utkast til Samarbeidsavtale, datert 25.08.2022
Vedlegg 9:	Utkast til Aksjeoverdragelsesavtale, datert 25.08.2022
Vedlegg 10:	Utkast til Aksjonæravtale, datert 25.08.2022
Vedlegg 11:	Havparken Eiendom AS – Årsregnskap 2021, signert
Vedlegg 11-1:	Havparken Eiendom AS – Årsberetning 202, signert
Vedlegg 12:	Årsregnskap Havparken AS, 2017 – 2021, inkl Årsberetning
Vedlegg 13:	Avtalen prosjektleder BU, datert 1.februar 2017
Vedlegg 14:	Notat fra Norconsult, 18.septemner 2018, ang Vadsteinsvikveien
Vedlegg 15:	Søknad 23.05.2021 til MRFK om tilskudd til Vadsteinsvikveien
Vedlegg 15 -1	Vedleggsbrev til Søknad MRFK om tilskudd til Vadsteinsvikveien
Vedlegg 16:	Vedtekter Havparken Eiendom AS, 24.01.2022
Vedlegg 17:	Vedtekter Havparken AS, pr januar 2022

Vedlegg 18: Eiendom 138 – 225, sammenslått. Matrikkel mars 2022

Vedlegg 19 - Bilag 1. Plankart AO-2500, Med delområdene 1-16

Vedlegg 19 - Bilag 2. 3D bilder av Uttaksområde Vest og Øst, samlet

Vedlegg 19 - Bilag 3. 3D bilder av Uttaksområde Vest

Vedlegg 19 - Bilag 4. 3D bilder av Uttaksområde Øst

Vedlegg 19 - Bilag 5. Uttaksområde Vest, Beregnet areal med utfylling

Vedlegg 19 - Bilag 6. Uttaksområde Øst, Beregnet areal med utfylling

Vedlegg 19 - Bilag 7. Deponi – Illustrasjonskart

Vedlegg 19 - Bilag 8. Bebyggelseskart, ideskisse

Vedlegg 20 - Bilag 1, Mengder og areal, samlet

Vedlegg 20 - Bilag 2, Uttaksområde Vest, Masseberegning utfylling

Vedlegg 20 - Bilag 3, Uttaksområde Øst, Masseberegning utfylling

Vedlegg 21: Seriøsitetsskrav inkl. tillegg for KSU.

Vedlegg 22: Havparken Eiendom AS – Årsregnskap 2022

Vedlegg 23: Havparken AS – Årsregnskap 2022