

# Konkurransesgrunnlag

Konkurrans med forhandling  
etter forskriftens del I og III

for

Bygging av helsekvartal Ålgård

Saksnr 2023/63.



# Innhold

1	GENERELL BESKRIVELSE.....	2
1.1	Om oppdragsgiver .....	2
1.2	Om oppdraget .....	2
1.2.1	Kort beskrivelse av oppdraget .....	2
1.2.2	Dialog med leverandører før konkurranse.....	2
1.3	Viktige datoer .....	3
1.4	Forbehold om tillatelser eller finansiering .....	3
1.5	Kontrakt .....	3
1.5.1	Kontraktperiode .....	3
1.5.2	Kontraktbestemmelser .....	3
2	KONKURRANSEREGLER.....	4
2.1	Anskaffelsesprosedyre.....	4
2.2	Krav til lønns og arbeidsvilkår .....	4
2.3	Krav til lærlinger .....	4
2.4	Språk .....	4
2.5	Deltilbud .....	4
2.6	Parallelle tilbud .....	4
2.7	Oppdatering av konkurransegrunnlaget .....	4
2.8	Kommunikasjon og tilleggsopplysninger .....	5
2.9	Forhold til Offentlighetsloven.....	5
2.10	Tilbyders avvik .....	5
3	GJENNOMFØRING AV KVALIFISERINGSFASEN.....	7
3.1	Forespørsel om deltakelse.....	7
3.2	Generelt om kvalifikasjonskrav .....	7
3.3	Leverandøren og samarbeid mellom leverandører .....	8
3.4	Kvalifikasjonskrav .....	9
3.4.1	Leverandørens registrering, autorisasjon mv. ....	9
3.4.2	Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet .....	9
3.4.3	Leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner .....	10
3.5	Det europeiske egenerklæringsskjemaet (ESPD) .....	11
3.5.1	Generelt om ESPD .....	11
3.5.2	Nasjonale avvisningsgrunner .....	11
3.6	Utvelgelse av leverandører.....	11
3.7	Begjæring om midlertidig forføyning .....	11
4	GJENNOMFØRING AV TILBUDSFASEN .....	12
4.1	Innlevering av tilbud .....	12
4.2	Tildelingskriterier .....	12
4.3	Evalueringskomite .....	16
4.4	Evalueringskomite .....	16
4.5	Miljø.....	16
4.6	Honorering av tilbud.....	17
5	Vedlegg til konkurransegrunnlaget .....	18



---

## 1 GENERELL BESKRIVELSE

### 1.1 Om oppdragsgiver

Gjesdal kommune, heretter kalt oppdragsgiver ligger i Rogaland og har i overkant av 12 000 innbyggere.

Kommunen ligger sør for Sandnes langs E39 og har kommunesenter i Ålgård der 90% av befolkningen bor.

Informasjon om Oppdragsgiver finnes på: [www.gjesdal.kommune.no](http://www.gjesdal.kommune.no).

### 1.2 Om oppdraget

#### 1.2.1 Kort beskrivelse av oppdraget

Gjesdal kommune (heretter Oppdragsgiver) skal bygge nytt helsekvartal på Ålgård.

Konkurransen blir gjennomført etter prosedyren konkurranse med forhandlinger og vil derfor bestå av 2 trinn, trinn 1 kvalifiseringsfase og trinn 2 tilbudsfasen. 3 leverandører vil etter kvalifiseringsfasen bli utvalgt/invitert til å gi tilbud, såfremt det er 3 kvalifiserte leverandører.

Kvartalet vil bestå av sykehjem, omsorgsboliger og bofellesskap og gi plass til ca. 100 beboere. I tillegg skal bygget inneholde dagsenter, base for hjemmetjenester, fysioterapeut, ergoterapeut med flere. Det vil være ulike soner med cafe, storstue, mindre møteplasser og hensiktsmessige uterom.

Oppdraget skal gjennomføres som samspillsentreprise som består av to faser. Fase 1 er samspillsfasen og baseres på en NS 8401 kontrakt. Fase 1 skal resultere i ett omforent forprosjekt, og det er oppdragsgiver som avgjør om kontrakt for fase 2 skal inngås. Fase 2 er gjennomføringsfasen, og baseres på en NS 8407-kontrakt.

I fase 1 skal samspillet også drøfte muligheten for ombygging av eksisterende helsebygg.

Bygget skal være et godt sted for flere grupper:

- Beboere/brukere
- Helsepersonell og andre brukernære ansatte
- Pårørende/besøkende/frivillig
- Forvaltning, drift, vedlikehold

Mer informasjon om oppdraget fremgår av Konkurransesgrunnlagets Vedlegg 2.0 Kontraktsgrunnlag – Ytelsesbeskrivelse.

#### 1.2.2 Dialog med leverandører før konkurranse

I forbindelse med planlegging av konkurransen har oppdragsgiver hatt følgende dialoger med leverandører:

Comte Bureau as som etter bestilling har levert en rapport for tjenestedesign.

Asplan Viak as som etter bestilling har levert en rapport for Energi og materialkonsept.

Oppdragsgiver har også gjennomført dialogkonferanse 7. mars 2023, etter forutgående veiledende kunngjøring i Doffin/Mercell.

Entreprenører og arkitekter fikk mulighet til å melde seg på en-til-en møter med oppdragsgiver i etterkant av dialogkonferansen. Det kom gode innspill både på selve leverandørkonferansen og på



en-til-en møtene. Aktuelle dokumenter fra dialogfasen er zippet i en fil, bortsett fra Asplan Viak sin rapport som har vedlegg 2.9.

### 1.3 Viktige datoer

Beskrivelse	Tidspunkt
Kunngjøring på Doffin/TED	
Frist for å stille spørsmål til kvalifikasjonsgrunnlag (kvalifiseringsfasen)	04.03.24 kl 12:00
Frist for å levere forespørsel om å bli kvalifisert	13.03.24 12:00
Utvelgelse av leverandører, meddelelse av resultat og invitasjon til å levere tilbud	Uke 11 - 12
Tilbudskonferanse	09.04.24
Frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget	13.05.2024 12:00
Frist for å levere tilbud	23.05.2024 12:00
Vedståelsefrist i måneder fra tilbudsfrist	4
Evaluering inkl forhandlinger	Uke 22/24
Valg av leverandør og utsendelse av tildelingsbrev	Uke 24/25
Karensfrist	10 dager fra tildeling
Kontraktsignering samspillskontrakt - trinn 1	Uke 26/27 (veiledende)
Samspillsfase	aug-24 - apr-25
Politisk behandling	mai 25
Kontrahering til samspillsfase 2	mai 25
Byggestart	juni 25
Ferdigstillelse	febr/mars 27

Det tas forbehold om endringer i disse datoene. Partene vil i samspillsfasen bli enige om en detaljert fremdriftsplan for oppdraget.

### 1.4 Forbehold om tillatelser eller finansiering

Oppdragsgiver er til enhver tid bundet av politiske vedtak og føringer med hensyn til bevilgninger. Prosjektet er videre avhengig av tilfredsstillende finansiering og myndighetens godkjenning. Tilbyder kan ikke kreve erstatning dersom konkurransen skulle bli avlyst som følge av manglende finansiering, godkjenning, samtykke fra tredjepart eller annen saklig grunn. Samme gjelder dersom prosjektets oppstart blir forsinket av ovennevnte forhold.

### 1.5 Kontrakt

#### 1.5.1 Kontraksperiode

Samlet kontraksperiode er beregnet til 36 måneder og består av to faser: Fase 1 - Samspillsfasen - anslått til 8 måneder Fase 2 - Byggefasen (opsjon) - anslått til 18 måneder.

Arbeidet kan først igangsettes når kontrakt er signert og påkrevde skjemaer og dokumenter er oversendt oppdragsgiver. Det vises til kontraksbestemmelser for NS 8401 og 8407.

#### 1.5.2 Kontraksbestemmelser

Avtaleforholdet reguleres av alminnelige kontraksbestemmelser og vedlagte kontraksgrunnlag for hver av fasene:

- Fase 1 - NS8401 og vedlegg 2.1
- Fase 2 - NS8407 og vedlegg 2.2



---

## **2 KONKURRANSEREGLER**

### **2.1 Anskaffelsesprosedyre**

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 jfr. FOA § 13-1(2). Oppdragsgiver viser til at unntakene etter forskriftens §13-2 a, b og c kommer til anvendelse for anskaffelsen.

Denne konkurransen innledes med en kvalifiseringsfase. Oppdragsgiver vil invitere 3 leverandører videre med i konkurransen såfremt 3 leverandører er kvalifisert. Se eget punkt for utvelgelseskriterier.

Det er planlagt at samtlige leverandører vil bli invitert til forhandlinger etter innlevering av tilbud.

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å redusere antall leverandører etter første forhandlingsrunde dersom det gjennomføres flere forhandlingsrunder. Forhandlingene avsluttes ved at det settes frist for å levere endelig tilbud. Deretter vil endelige tilbud evalueres og kontrakt tildeles.

Forhandlinger vil kun bli gjennomført dersom oppdragsgiver, etter at tilbudene er mottatt, vurderer det som hensiktsmessig. Leverandøren må derfor levere inn sitt beste tilbud, og kan ikke forvente å bli invitert til forhandlinger.

### **2.2 Krav til lønns og arbeidsvilkår**

Kontrakten vil inneholde krav om lønns- og arbeidsvilkår, dokumentasjon og sanksjoner i samsvar med forskrift om lønns- og arbeidsvilkår av 8. februar 2008 nr. 112.

### **2.3 Krav til lærlinger**

Kontrakten vil inneholde krav til lærlinger i samsvar med forskrift om plikt til å stille krav om bruk av lærlinger i offentlige kontrakter (FOR-2016-12-17-1708).

### **2.4 Språk**

Norsk benyttes som språk i alle faser i denne konkurransen.

### **2.5 Deltilbud**

Det er ikke adgang til å gi tilbud på deler av oppdraget. Oppdragsgiver finner det ikke hensiktsmessig av økonomiske og praktiske årsaker at deler av kontraktytelsen leveres av en annen leverandør.

### **2.6 Parallele tilbud**

Det er ikke adgang til å levere parallelle tilbud.

### **2.7 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 blitt invitert til å levere tilbud.

Innen fristens utløp har Oppdragsgiver rett til å foreta rettelser, suppleringer eller endringer i konkurransegrunnlaget som ikke er av vesentlig karakter. Opplysninger som Oppdragsgiver gir på forespørsel av en Tilbyder, vil umiddelbart bli sendt til alle de øvrige i anonymisert form.

Opplysninger om rettelser, suppleringer og endringer kunngjøres elektronisk via Mercell portalen. Ved en revisjon av konkurransen, vil dette vises som en ny versjon av konkurransen.



## 2.8 Kommunikasjon og tilleggsopplysninger

Dersom tilbyderer finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, kan han skriftlig be om tilleggsopplysninger før fristene oppgitt i punktet "viktige datoer". Dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget, ber vi om at også dette formidles skriftlig til oppdragsgiver.

All kommunikasjon skjer gjennom kommunikasjonsmodulen i Mercell. Dette for at all kommunikasjon skal loggføres. Når du er inne på konkurransen skal du velge fanebladet Kommunikasjon. Klikk deretter på ikonet "Ny melding" i menylinjen. Skriv inn informasjon til oppdragsgiver og trykk deretter på "Send". Oppdragsgiver mottar så meldingen din. Hvis spørsmålet angår alle tilbydere, vil oppdragsgiver besvare dette anonymisert ved å gi svaret som en tilleggsinformasjon. Tilleggsinformasjon er tilgjengelig under fanebladet Kommunikasjon og deretter under fanebladet Tilleggsinformasjon. Du vil også få en e-post med opplysning om at det er lagt til tilleggsinformasjon.

## 2.9 Forhold til Offentlighetsloven

I henhold til offentlighetsloven er tilbud og protokoller offentlige når valg av leverandør er gjort. Det skal likevel ikke gis innsyn i opplysninger som er underlagt taushetsplikt. Det vil primært si forretningshemmeligheter i form av tekniske innretninger og fremgangsmåter eller drifts- og forretningsforhold som det vil være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde ovenfor konkurrenter.

Tilbyder må opplyse om tilbudet inneholder opplysninger som en mener er underlagt taushetsplikt etter forskrift for offentlige anskaffelser § 3-6, eller som av andre grunner skal være unntatt for offentlig innsyn. Vurder dette etter følgende:

1. Vi mener at alt er åpent bortsett fra enhetsprisene
2. Vi mener at alt er åpent bortsett fra enhetsprisene og løsningsforslaget
3. Vi mener flere punkter er hemmelige, og har listet dem opp i eget vedlagt dokument
4. Vi har lagt ved en sladdet versjon og mener at vi bare har sladdet det som det er hjemmel for i lov og forskrift nevnt over.

Vi gjør oppmerksom på at informasjon fra tilbyder blir tatt hensyn til, men oppdragsgiver har plikt til å gjøre en selvstendig vurdering av taushetsplikt ifm. eventuelle innsynskrav.

## 2.10 Tilbyders avvik

Konkurransegrunnlaget med vedlegg skal legges til grunn for inngivelse av tilbud.

Dersom tilbudet inneholder avvik mot deler av konkurransegrunnlaget eller det som fremgår av sammenhengen forøvrig, må dette beskrives entydig, presist og prissettes slik at det ikke medfører tvil om hvordan tilbudet skal bedømmes i forhold til de øvrige tilbudene.

Ev. avvik må oppgis i et eget vedlegg. Det må gå klart frem av hvilke punkt i konkurransegrunnlaget det ev. avviket gjelder. Tittel på ev. vedlegg skal være Tilbyderens avvik.

Det forutsettes at oppdragsgiver kan vurdere avvikene uten kontakt med tilbyderer.

Tilbud som inneholder vesentlig avvik fra anskaffelsesdokumentene, skal avvises etter FOA § 24-8 (1) bokstav b. Leverandørene kan ikke forvente at (vesentlige) avvik først blir tatt opp i forhandlingsmøter.

Leverandører gjøres oppmerksom på at uklarheter, forbehold og andre avvik fra konkurransegrunnlaget kan føre til at oppdragsgiver i henhold til forskrift om offentlige anskaffelser kan ha plikt til å avvise tilbudet. Dette gjelder blant annet avvik og forbehold som kan medføre tvil



---

om hvordan tilbudet skal bedømmes i forhold til de øvrige tilbudene. Det er en av grunnene til at det er stilt krav om at avvikets priskonsekvenser synliggjøres. Leverandørens henvisning til standardiserte leveringsvilkår eller lignende vil bli betraktet som avvik dersom de avviker fra foreliggende konkurranse- eller kontraktsbestemmelser.



## 3 GJENNOMFØRING AV KVALIFISERINGSFASEN

### 3.1 Forespørsel om deltakelse

Frist for levering av forespørsel om deltakelse i konkurransen er 13.03.2024 12.00.

Forespørselen skal leveres via Mercell. Forespørselen skal være skrevet på norsk, og den skal være datert og signert av ansvarlig representant for tilbyder.

Dersom ditt selskap ikke er registrert som bruker hos Mercell, eller dere har spørsmål knyttet til funksjonalitet i verktøyet, for eksempel hvordan dere skal levere tilbud, invitere støttende virksomheter til å fylle ut ESPD-skjema osv., ta kontakt med Mercell Support.

Leverandøren er selv ansvarlig for at forespørselen om deltakelse svarer på alle krav og avklaringspunkter. For å lette arbeidet med bedømmelse av forespørslene gis informasjonen på en strukturert måte, i tråd med inndeling i konkurransegjennomføringsverktøyet:

- Forespørselsbrev. Datert og signert forespørselsbrev. (vedlegg 1.1)
- Eventuell innlevert dokumentasjon i henhold til punkt 3.3
- Dokumentasjon i henhold til punkt 3.4, samt anvisninger i konkurransegjennomføringsverktøyet
  - Firmaattest
  - Kredittvurdering
  - Årsomsetning
  - Dokumentasjon for tekniske og faglige kvalifikasjoner – erfaring. Utfylt vedlegg 1.2.
- ESPD-skjema fra leverandøren
  - Skatteattest ikke eldre enn 6 mnd.
- Dokumentasjon fra eventuelle virksomheter som leverandøren støtter seg på inkludert:
  - Eget ESPD-skjema fra den støttende virksomheten
  - Forpliktelseserklæring eller annen dokumentasjon på at leverandøren råder over virksomhetens ressurser (her kan mal i vedlegg 1.3 brukes som utgangspunkt eller eget skjema som tilbyder har)
  - Eventuell erklæring om solidaransvar
  - Eventuell dokumentasjon iht punkt 3.3. b)
  - Dokumentasjon for de kvalifikasjoner som den støttende virksomheten bidrar med

Hvis forespørselen anses å inneholde forretningshemmeligheter, skal det i tillegg leveres en versjon av forespørselen der forretningshemmelighetene er sladdet.

### 3.2 Generelt om kvalifikasjonskrav

Gjeldende kvalifikasjonskrav for konkurransen er angitt i punkt 3.4 nedenfor.

Hvert enkelt kvalifikasjonskrav må oppfylles for at leverandøren skal kunne delta i konkurransen. Leverandører som ikke oppfyller ett eller flere av kvalifikasjonskravene, vil bli avvist.

Opplysninger om leverandøren skal gis slik som angitt i punkt 3.1 og 3.4. Det er viktig for bedømmelsen at opplysningene og dokumentasjonen er korrekt og fullstendig. Grunnlaget for oppdragsgivers vurderinger av om krav er oppfylt er den dokumentasjonen som følger med forespørselen om deltakelse i konkurransen. Oppdragsgiver kan kontakte oppgitte referanser og kan i tillegg velge å innhente opplysninger fra offentlig tilgjengelige registre og kilder.

Manglende eller utilstrekkelig dokumentasjon på ett eller flere krav kan medføre at leverandøren blir avvist.





Det gjøres særlig oppmerksom på at en leverandør som er et nyetablert firma og som ikke kan framlegge referanser som påkrevet, må være særlig nøye med å dokumentere og sannsynliggjøre at han har forutsetninger for å gjennomføre kontrakten.

Dersom leverandøren er gitt opplysninger som er grovt feilaktige, kan dette medføre avvisning.

### **3.3 Leverandøren og samarbeid mellom leverandører**

Leverandøren kan inngi forespørsel om deltakelse i konkurransen alene eller i samarbeid med andre virksomheter. Samarbeid mellom leverandører må imidlertid innrettes i samsvar med bestemmelsene i lov 5. mars 2004 nr. 12 (konkurranseloven).

Der flere virksomheter går sammen eller på annen måte etablerer et samarbeid for deltakelse i konkurransen, kan samarbeidet organiseres på to ulike måter:

- a) En virksomhet inngir alene forespørsel om deltakelse i konkurransen, men velger å støtte seg på andre virksomheter for å oppfylle kvalifikasjonskravene. Leverandøren skal i slike tilfeller dokumentere overfor oppdragsgiver at han vil ha rådighet over de nødvendige ressursene, jf. anskaffelsesforskriften § 16-10 (2). Oppdragsgiver ønsker at slik rådighet dokumenteres ved framleggelse av en forpliktelseserklæring. Dette gjelder også ved eventuell morselskapsgaranti el. I tillegg må tilbydereren dokumentere at virksomheten(e) leverandøren støtter seg på, bidrar til å oppfylle de(t) aktuelle kvalifikasjonskrav(et).
- b) Flere virksomheter inngir en felles forespørsel om deltakelse i fellesskap, slik at fellesskapet er å anse som leverandøren. Det skal fremgå av søknaden hvem som skal representere gruppen i kontakt med oppdragsgiver. Dersom flere virksomheter deltar i konkurransen i fellesskap, skal fellesskapet sørge for nødvendig dokumentasjon av at fellesskapet som sådan oppfyller alle kvalifikasjonskravene. Virksomhetene som deltar i fellesskap, vil som et utgangspunkt bli vurdert under ett for alle kvalifikasjonskrav. Deltakerne i fellesskapet skal i forespørselen fremlegge en avtale om forpliktende samarbeid og solidarisk ansvar for kontraktens gjennomføring, undertegnet av alle deltakere i gruppen.

Dersom leverandøren støtter seg på kapasiteten til andre virksomheter for å oppfylle kravene til økonomisk og finansiell kapasitet, skal leverandøren og de(n) aktuelle virksomheten(e) i tillegg framlegge en erklæring om at de vil være solidarisk ansvarlige for utførelsen av kontrakten overfor oppdragsgiver. Dette gjelder også ved eventuell morselskapsgaranti.

Dersom leverandøren støtter seg på kapasiteten til andre virksomheter for å oppfylle krav til tekniske og faglige kvalifikasjoner, skal leverandøren også benytte denne eller disse virksomhetene for utførelse av det kontraktsarbeidet som krever slike kvalifikasjoner, jf. anskaffelsesforskriften § 16-10 (5).

Den eller de virksomheter tilbydereren støtter seg på (alternativ a) over skal alle levere separate ESPD-skjemaer. Hvis flere virksomheter inngir forespørsel om deltakelse i fellesskap (alternativ b) oven), skal hver enkelt deltaker i fellesskapet levere separate ESPD-skjemaer, uavhengig av deres rolle i fellesskapet.



### 3.4 Kvalifikasjonskrav

#### 3.4.1 Leverandørens registrering, autorisasjon 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: Godtgjørelse på at selskapet er registrert i foretaksregister, faglig register eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert.</li></ul>

#### 3.4.2 Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet

Krav	Dokumentasjonskrav
<b>Total årsomsetning</b> Leverandøren skal ha hatt minst 300 MNOK i årsomsetning i to av de tre siste årene.	Utdrag fra godkjent regnskap de tre siste årene.
<b>Kredittvurdering</b> Leverandøren skal ha tilstrekkelig økonomisk og finansiell kapasitet til å kunne utføre kontrakten. Det innebærer at sleverandøren skal være kredittverdig uten sikkerhet.	Kredittvurdering som baserer seg på siste kjente regnskapstall. Ratingen skal være utført av kredittopplysningsvirksomhet som har konsesjon til å drive slik virksomhet. Kredittratingen skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra fristen for å levere tilbud.



### 3.4.3 Leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner

Krav	Dokumentasjonskrav
<p><b>Leverandørens samspillsentreprenør</b> skal ha erfaring fra oppdrag av relevant art, kompleksitet og omfang, jf. beskrivelse av oppdraget i Konkurransgrunnlagets Vedlegg 2.0 Kontraktsgrunnlag – Ytelsesbeskrivelse.</p> <p>Med relevant art menes byggeprosjekter som ligner på dette. Minst 2 av oppdragene skal være en todelt kontrakt, eller annet prosjekt som utvikles i fellesskap mellom byggherre, entreprenøren og bruker.</p> <p>Med relevant kompleksitet menes oppdrag hvor leverandøren står for organisering og koordinering av flere fag og funksjoner/leverandører under seg.</p> <p>Med relevant omfang menes oppdrag med kontraktsverdi over 200 MNOK.</p> <p>Det åpnes for at erfaring kan belyses gjennom referanseprosjekter som ikke er fra oppdrag som er av samtlige kategorier (relevant art, kompleksitet og omfang). Det er altså ikke et krav at samtlige referanseprosjekter er av relevant art, relevant kompleksitet og relevant omfang.</p>	<p>Beskrivelse av tre relevante oppdrag som er ferdigstilt i løpet av de siste 5 årene regnet fra ferdigstilling. Det er ikke utelukket å benytte forprosjekterte, oppdrag som ikke er ferdigstilt, men leverandøren må da vise at oppdraget gir tilstrekkelig dokumentasjon for leverandørens kvalifikasjoner.</p> <p>Beskrivelsen gis på oppdragsgivers mal for referanser, se vedlegg 1.2. Det er leverandørens ansvar å dokumentere relevans gjennom beskrivelsen av referanseprosjektene. Navn på kontaktperson oppgis for å gi oppdragsgiver mulighet til å innhente supplerende opplysninger om oppdragsgiver finner behov for det.</p>
<p><b>Leverandørens arkitekt</b> skal ha erfaring fra oppdrag av relevant art, kompleksitet og omfang, jf. beskrivelse av oppdraget i Konkurransgrunnlagets Vedlegg 2.0 Kontraktsgrunnlag – Ytelsesbeskrivelse.</p> <p>Med relevant art menes helsehus.</p> <p>Med relevant kompleksitet menes oppdrag hvor arkitekten har hatt ansvar for å sette sammen et prosjekt med flere ulike funksjoner, og med lignende intern (tjeneste) og ekstern (tilkomst) logistikk.</p> <p>Med relevant omfang menes oppdrag hvor total kontraktsverdi har vært på over 200 MNOK.</p> <p>Det åpnes for at erfaring kan belyses gjennom referanseprosjekter som ikke er fra oppdrag som er av samtlige kategorier (relevant art, kompleksitet og omfang). Det er altså ikke et krav at samtlige referanseprosjekter er av relevant art, relevant kompleksitet og relevant omfang. Arkitekten skal ha utført det meste av arkitekturprosjekteringen i referanseprosjektene.</p>	<p>Beskrivelse av tre relevante oppdrag i løpet av de siste 5 årene regnet fra ferdig forprosjekterte.</p> <p>Beskrivelsen gis på oppdragsgivers mal for referanser, se vedlegg 1.2. Det er leverandørens ansvar å dokumentere relevans gjennom beskrivelsen av referanseprosjektene. Navn på kontaktperson oppgis for å gi oppdragsgiver mulighet til å innhente supplerende opplysninger om oppdragsgiver finner behov for det.</p>



---

### **3.5 Det europeiske egenerklæringskjemaet (ESPD)**

#### **3.5.1 Generelt om ESPD**

Som en dokumentasjon på oppfyllelse av kvalifikasjonskrav, at det ikke foreligger avvisningsgrunner og oppfyllelse av utvelgelseskriterier skal leverandøren fylle ut ESPD skjema. Skjemaet skal leveres sammen med tilbudet.

Oppdragsgiver kan på ethvert tidspunkt i konkurransen be leverandørene levere alle eller deler av dokumentasjonsbevisene dersom det er nødvendig for å sikre at konkurransen gjennomføres på riktig måte, jf. FOA § 17-3 (3).

Dersom flere leverandører deltar i konkurransen i felleskap, skal de deltakende leverandørene levere separate egenerklæringer.

#### **3.5.2 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 standardkjemaet 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.

#### **3.6 Utvelgelse av leverandører**

Dersom det melder seg flere enn tre leverandører som oppfyller kvalifikasjonskravene, vil oppdragsgiver velge ut og invitere de tre leverandørene som best oppfyller kvalifikasjonskravene om relevant erfaring fra oppdrag av samme art, kompleksitet og omfang, jf konkurransegrunnlaget punkt 3.4.3. I denne vurderingen legges det særlig vekt på hvor relevante oppdragenes art og kompleksitet anses å være.

Utover dette vil Leverandørens samspillsentreprenør blant annet få uttelling for erfaring med helsehus, og leverandørens arkitekt blant annet få uttelling for erfaring med todelte kontrakter eller andre prosjekter hvor prosjektet utvikles i fellesskap mellom byggherre, entreprenøren og bruker.

Det skal ikke leveres inn egen dokumentasjon til denne vurderingen av utvelgelseskriteriene. Vurderingen vil baseres på de samme referanseprosjektene som leverandøren har levert som dokumentasjon på kvalifikasjonskravene i punkt 3.4.3.

#### **3.7 Begjæring om midlertidig forføyning**

En begjæring om midlertidig forføyning mot oppdragsgiverens beslutning om å avvise en forespørsel om å delta i konkurransen eller ikke å velge ut en leverandør må fremsettes innen 15 dager regnet fra dagen etter oppdragsgiveren sender en meddelelse om avvisning eller utvelgelse.



## 4 GJENNOMFØRING AV TILBUDSFASEN

### 4.1 Innlevering av tilbud

*Frist for levering av tilbud er 23.05.2024 12.00.*

Tilbudet skal leveres via Mercell. Tilbudet skal være skrevet på norsk, og det skal være datert og signert av ansvarlig representant for tilbyder.

Frist for å stille spørsmål til tilbudskonkurransen er 14.05.2024 kl 12:00.

Se pkt 2.8 om kommunikasjon.

Ved spørsmål knyttet til funksjonalitet i verktøyet, ta kontakt med Mercell Support.

Leverandøren er selv ansvarlig for at forespørselen om deltakelse svarer på alle krav og avklaringspunkter. For å lette arbeidet med bedømmelse av tilbudet gis informasjonen på en strukturert måte, i tråd med inndeling i konkurransegjennomføringsverktøyet:

- Datert og signert tilbudsbrev
- Datert og signert utfylt tilbuds og prisskjema - vedlegg 2.3
- Svar på tildelingskriteriene (se tabell i pkt 4.2 og struktur for hvert tildelingskriterium)

### 4.2 Tildelingskriterier

Dette punktet inneholder angivelse av tildelingskriteriene i konkurransen, leverandørens dokumentasjon til bedømmelse og informasjon om hvordan tilbudene skal evalueres opp mot tildelingskriteriene.

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

- Design 40 %
- Kjerne-teamets kompetanse 30 %
  - 50 % CV og sammensetning av team
  - 50 % Samhandlingskompetanse SPGR
- Pris 20 %
- Oppgaveforståelse 10 %

#### Design – 40 %

Her presenteres evalueringskriterier for design. For hver delvurdering vil vi henvise til hvilke dokumentbesvarelser som vurderes.

- *Arkitektonisk helhet (1, 2, 3, 4, 5, 8)*  
Denne delvurderingen legger opp til en samlet helhetsvurdering av hvor godt designet på et overordnet nivå oppfyller prosjektets målsettinger. Ofte referert til som «det arkitektoniske grepet»
- *Effektiv logistikk (2, 3, 5).*  
Med effektiv logistikk – som skal vurderes her – tenker vi blant annet på hvordan tilbudet legger opp til at helsepersonellet kan utføre sine oppgaver på en effektiv måte, eksempelvis gangavstander for utførelse av de ulike tjenestene. Det vil f.eks. også gjelde håndtering av avfall og effektivt renhold.
- *Arealeffektivitet (3, 6, 7)*  
Denne delvurderingen er knyttet til prosjektets samlede arealbruk.
- *Volumoppbygging (8)*



Denne delvurderingen legger opp til å vurdere tilbudets volumoppbygging inkludert sammenheng mellom nybygg og eksisterende bygg.

- *Innendørs arealer (3, 4, 6, 7)*

Denne delvurderingen legger opp til å vurdere hvordan tilbudet legger til rette for innendørs arealer. Blant annet knyttet til lysforhold, oversiktighet og generell innekvalitet.

- *Om løsningen er fleksibel og legger til rette for innovativ tjenesteutvikling (3, 6, 7)*

Her vurderes hvordan arealer kan gis endret funksjon/ innhold uten tilpasning (generalitet), hvordan bygget kan utvides (elastisitet) og hvordan arealer kan endres med tilpasning (fleksibilitet).

- *Om det tilbys et åpent og inkluderende bygg hvor du føler deg velkommen når du kommer utenfra (3, 4, 8, 9)*

Her vil spesielt adkomst til bygget vurderes, samt de sentrale publikumsarealene.

- *Om Helsekvartalet faller naturlig inn i Ålgård sentrum med god logistikk rundt kvartalet. (2, 4, 5, 8)*

Her vil vi legge spesielt vekt på stedsutviklingen og hvordan tilbudet fungerer i sentrum med tanke på trafikk inn og ut av kvartalet.

- *Om det tilbys funksjonelt uterom (2, 3, 4, 5, 8)*

Her vurderes tilbudets uterom inkludert grøntarealer, sansehage og mobilitet i uterom

- *Areal- og funksjonsbeskrivelse (1, 3, 6)*

Her vurderes spesielt tilbudets ivaretagelse av funksjoner i rom- og funksjonsprogram.

Det anbefales at ytelsesbeskrivelsen med vedlegg leses grundig før dette kriteriet besvares

**Dokumentasjon som leveres for vurdering av kriteriet:**

1. Beskrivelse av leverandørens designforslag, inklusive illustrasjoner. Maks 4 A3 sider med enkel linjeavstand og 12 punkt skriftstørrelse.
2. Situasjonsplan 1:1000 som viser utbyggingsprosjektet sett i sammenheng med sine omgivelser (her skal det f.eks. vises tilkomst til kirken, grøntdraget og hvordan konseptet tilpasser seg sine omgivelser). Overordnet strategi for løsninger knyttet til krav om fordrøyning skal også vises.
3. Arealdisponering som viser hovedadkomst, publikumsflyt, logistikk, innkjøring til parkeringsanlegg med 100 plasser. Det skal redegjøres for fleksible sambruksmuligheter, sammenkoplinger mellom ny- og eksisterende bygningsmasse og utviklingsmuligheter på inntil 3000m<sup>2</sup>. Valgfri presentasjonsform.
4. Snitt 1:500 – som viser hovedgrepet med bygningsmasse (inkl. parkeringsanlegg) og terreng på tomten og nærmeste omgivelser slik at det ikke kun er det nye prosjektet som vises, 1 stykk lengde og 1 stykk tverrsnitt. Snitt skal vise både ny og eksisterende bygningsmasse. De viktigste kotehøydene skal angis som en del av konseptet.
5. Skisse utomhusplan 1:1000 som viser sammenheng mellom bygningsmasse og grøntareal. Inkludert beskrivelse om hvordan de nye utearealene kan videreutvikles som en del av Ålgård sentrum.
6. Plan-, snitt- og fasadetegninger 1:500
7. Plantegninger på 1:500 skal vise disposisjon av funksjoner på et overordnet nivå.
8. Enkle volumstudier som viser selve konseptet, men også hvordan forslaget fremstår i sin omgivelse (nærmeste gater, bebyggelse, grøntstruktur)
9. Eksteriørperspektiv fra hovedadkomst

Det presiseres at leveransen er tenkt på et mer overordnet nivå enn typiske pris- og designkonkurranser. Det gis ikke ekstra poeng for høykvalitets rendering og liknende.

**Navn og struktur på dokumentene:**

Det leveres inn et dokument for hvert av de overstående punktene fortrinnsvis i PDF format.

Dokumentnavn:

*Design-1* (som svar på pkt 1)

*Design-2* (som svar på pkt 2)

Osv

Dokumentene skal være anonymisert slik at firmanavn eller annen info som viser hvem som har levert dokumentet ikke kommer frem. Anonymiteten opprettholdes frem til forhandling starter.

**Kjerneteamets kompetanse – 30 %**

Under dette kriteriet vurderes kjerneteamets kompetanse og erfaring og deres samhandlingskompetanse.

Kjerneteamet består av 6 personer, prosjektleder (PL), prosjekteringsleder (PRL), arkitekt (ARK), BREEAM AP (BAP) samt to valgfrie roller som kompletterer teamet. Kompetansen til de valgfrie rollene og relevans for teamet vil bli vurdert.

Kjerneteamet vurderes i to underkriterier som blir vektet likt.

**1. Kompetanse og erfaring**

Her vurderes kjerneteamets utdanning og erfaring basert på innlevert CV på de 6 rollene. Det leveres 6 roller/CV-er. CV-er må inneholde opplysninger om utdanning og bransjekurs, yrkeserfaring, og maksimum 5 relevante referanseprosjekter. Referanseprosjektene oppgis med referanseperson med kontaktinfo telefonnummer/epost. Referanser kan bli kontaktet, og leverandøren oppfordres til å sikre at referansepersonene er tilgjengelige.

Det gjøres oppmerksom på at det for CV for PL ikke vil bli gitt uttelling for høyere relevant utdannelse enn bachelor-nivå evt. kombinert med relevante bransjekurs av nyere dato. For ARK er minimumskravet master i arkitektur. For rollen PRL og BAP vil høyere utdanning enn bachelor gi uttelling. Forventninger til formalkompetanse på valgfrie roller vil bli vurdert i lys av rollen.

Relevante referanseprosjekter i CV vil vurderes ut fra referanseprosjektens grad av relevans og overføringsverdi for dette prosjektet. Erfaring med samspillskontrakter eller andre todelt kontrakter vil blant annet gi uttelling. For valgfrie roller vil forventningen til erfaring vurderes i lys av rollen.

I tillegg til hver enkelt nøkkelpersons utdanning og erfaring vil kjerneteamets sammensetning vurderes.

For mer informasjon om forventninger til kjerneteamets kompetanse og erfaring, se Vedlegg 2.0 Kontrakt grunnlag – ytelsesbeskrivelse punkt A.3.

**2. Samspill, Prestasjon, Gruppe, Relasjon (SPGR)**

Kjerneteamets samhandlingskompetanse måles og evalueres ved bruk av SPGR-metodikk. Samhandlingskompetanse i kjernekjerneteamet vurderes ut fra en gjennomføring av SPGR-spørreskjema hvor samspillsentreprenørens kjerneteam oppnår poeng på en skala fra 1 til 10, hvor 1 er laveste poengsum.

Nøkkelpersonell som tilbys ved CV i pkt 1 er de samme personene som skal gjennomføre SPGR konkurransens punkt 2. Det er som det klare utgangspunkt ikke anledning til å skifte ut disse i konkurransens punkt 2.



Dersom gruppen av nøkkelpersonell ikke har jobbet sammen tidligere, anbefales det at det gjennomføres en workshop/samling slik gruppen blir kjent med hverandre før SPGR-gjennomføres.

For mer informasjon om SPGR, se Vedlegg 2.0 Kontraktgrunnlag – ytelsesbeskrivelse punkt A.3.

#### Dokumentasjon som leveres for vurdering av -:

##### 1. Kompetanse og erfaring

- CV for de 6 tilbudte rollene med opplysninger om utdanning og bransjekurs, yrkeserfaring og prosjekterfaring, og 3 relevante referanseprosjekter hvor overføringsverdi beskrives særskilt. De samme 6 nøkkelpersonene skal tilbys i 2 SPGR
- Beskrivelse av kjerneteamets sammensetting med en begrunnelse for hvem som innehar de ulike rollene, og en redegjørelse for kompetansesammensetning og kompetansefordeling og evt. tidligere samarbeid mellom nøkkelpersonene. Det er opp til leverandøren å forklare og begrunne valg av valgfrie roller. Besvarelsen skal være maksimalt 2 A4-sider med enkel linjeavstand og 12-punkt skriftstørrelse.

##### 2. SPGR

- Liste med kontaktopplysninger til hver av rollene, som skal være de samme som tilbys i 1 Kompetanse og erfaring. Disse brukes til utsending av SPGR spørreskjema

#### Navn og struktur på dokumentene:

CV-PL

CV-PRL

CV-ARK

CV-BAP

CV-VR1

CV-VR2

Kjerneteam

Kontaktopplysninger

#### Pris – 20 %

Under dette kriteriet vurderes prisene slik de fremkommer i prisskjemaet.

Påslagsprosenten og timeprisene er bindende. Når de tilbudte påslagsprosentene evalueres, vil tilbudt påslagsprosent bli multiplisert med antatt kontraktsstørrelse for å finne et beregnet påslag. Dette beregnede påslaget er kun til evalueringsformål.

#### Dokumentasjon som må leveres for vurdering av kriteriet:

Ferdig utfylt tilbuds og prisskjema. Benytt vedlegg 2.3

#### Navn på dokumentet:

Utfylt prisskjema

#### Oppgaveforståelse – 10 %

Under dette kriteriet vurderes leverandørens evne til å sette seg inn i anskaffelsen og dens muligheter og utfordringer, og til å angi konkrete og forpliktende tiltak som viser hvordan leverandøren vil sikre best mulig løsninger og leveranser i prosjektet.

#### Dokumentasjon som må leveres for vurdering av kriteriet:

Leverandøren skal utarbeide en beskrivelse med konkrete og forpliktende tiltak – med hovedvekt på fase 1 – som viser hvordan leverandøren vil sikre best mulig leveranser. Leverandøren





oppfordres til å forklare hvorfor foreslåtte tiltak er fornuftige, og hvordan de bidrar til et bedre prosjekt for oppdragsgiver/byggherre.

Blant temaene som ønskes belyst er:

- Hvordan bidra til en vellykket samspillsprosess. Inkluderer, men ikke begrenset til
  - leverandørens samspillsmetodikk
  - byggherrens rolle og forventninger til byggherrens leveranser
  - hvordan involvere brukerne i fase 1
  - konkrete innspill til prosessen og samarbeidsformen i dette prosjektet
  - tiltak for å sikre optimal bistand fra leverandørens ulike aktører, særlig forholdet mellom prosjekterende og utførende
- Tiltak for identifisering og håndtering av usikkerhet, samt innspill om utfordringer og muligheter i dette prosjektet
- Hvordan bidra til at bygget blir effektivt i den daglige driften av helsekvartalet, og i drift og vedlikehold av bygget for øvrig
- Hvordan jobbe systematisk for å ivareta BREEAM kravet

Oppdragsforståelsen skal maksimalt bestå av sju A4-sider med enkel linjeavstand og 12-punkt skriftstørrelse. Figurer og andre illustrasjoner kan gjerne benyttes innenfor sidebegrensningen.

**Navn på dokumentet:**

*Oppgaveforståelse*

### 4.3 Evaluering

Tildelingskriteriene evalueres på en skala fra 1-10 der det tilbudet som er best på det enkelte kriterium får 10 poeng. De øvrige tilbudene vil bli gitt en poengsum som gjenspeiler de relevante forskjellene mellom tilbudene.

Poengsummen som hvert av tilbudene får på det enkelte tildelingskriteriet, ganges med oppgitt vekt. Tilbudet med høyest samlet og vektet poengsum blir tildelt kontrakt.

### 4.4 Evalueringskomite

Evaluering bli foretatt av en gruppe fra oppdragsgivers administrasjon/prosjektgruppe med noe bistand fra eksterne rådgivere/arkitekt.

### 4.5 Miljø

I denne konkurransen er det klart at kravet i Vedlegg 2.0 Ytelselsbeskrivelsen punkt A1 om at bygget som oppføres skal være BREEAM-klassifisert som Excellent gir en bedre klima- og miljøeffekt, jf anskaffelsesforskriften § 7-9 fjerde ledd.

- Kravet er minstekrav som leverandørene må oppfylle, mens dårlig uttelling på et tildelingskriterium kunne ha vært oppveid av god uttelling på andre tildelingskriterier. Tildelingskriteriene gir etter sin art en usikker effekt, mens det aktuelle kravet sikrer klima- og miljøeffekter, uavhengig av hvilken strategi leverandørene har for tilbudet sitt.
- Kravet er knyttet opp mot et faglig anerkjent revisjonssystem som forplikter til gjennomføring. Dermed sikrer kravet at valgte leverandørs tilbud følges opp med et prosjekt som gir konkrete og målbare miljøeffekter.



- 
- Kravet er knyttet opp mot et etablert system som de fleste av leverandørene vil ha erfaring med. Etter oppdragsgivers vurdering er markedet modent for et slikt krav, slik at leverandørene vil akseptere kravet som en forutsetning for konkurransen, og være i stand til å oppfylle kravet. Det legger til rette for en god konkurranse og en god prosjektgjennomføring.
  - Kravet er ambisiøst og betydelig strengere enn markedsstandard. Dette gjelder særlig etter innføringen av BREEAM-NOR 6.0. Dermed legger kravet opp til å presse leverandørene til å levere høyere miljøkvaliteter enn det de ellers ville ha gjort.

På denne bakgrunn er det klart at kravet vil gi en bedre klima- og miljøeffekt enn et tildelingskriterium.

#### **4.6 Honorering av tilbud**

Alle rettidig innleverte, komplette tilbud utenom vinner av konkurransen vil bli honorert med 400.000 NOK. Beløpet er fritatt for merverdiavgift.

Avviste tilbud vil ikke bli honorert.



## 5 Vedlegg til konkurransegrunnlaget

Navn	
<b>Vedlegg 0 Prosjekt mål Helsekvartal Ålgård</b>	
<b>Kvalifiseringsfasen:</b>	
Vedlegg 1.1 Forepørsel om deltakelse	
Vedlegg 1.2 Skjema for referanseprosjekt kvalifikasjon	
Vedlegg 1.3 Mal forpliktelserklæring	Kan brukes
<b>Tilbudsfasen:</b>	
Vedlegg 2.0 Kontraktsgrunnlag Ytelsesbeskrivelse	
Vedlegg 2.1 Kontraktsbestemmelser – fase 1	
Vedlegg 2.2 Kontraktsbestemmelser – fase 2	
Vedlegg 2.3 Tilbuds- og prisskjema	
Vedlegg 2.4 Rom og funksjonsprogram	
Vedlegg 2.5 Vurdering av funksjoner i eksisterende bygg	
Vedlegg 2.6 A Situasjonsskart byggetomt	
Vedlegg 2.6 B Eksisterende høyder	
Vedlegg 2.7 Grunnundersøkelser	
Vedlegg 2.8 A Reguleringsplan	
Vedlegg 2.8 B Planbestemmelser	
Vedlegg 2.8 C Byggehøyder	
Vedlegg 2.8.D Bygningsoversikt	
Vedlegg 2.9 Energi- og materialkonsept rapport	Veiledende
Vedlegg 2.10 Flomberegning	Ikke klart. Legges til senere.
Vedlegg 2.11 VA norm for Gjesdal kommune	
Fra dialogfasen til informasjon	Zippet fil med dokumeter