

KONKURRANSEGRUNNLAG

Del I Konkurransebeskrivelse

Nye Modumheimen

Anskaffelse av arkitekt (ARK), landskapsarkitekt (LARK), interiørarkitekt (IARK) og ansvarlig søker (SØK) til prosjektet Nye Modumheimen

Prosjekt	Nye Modumheimen
Anskaffelse	Arkitekt (ARK), landskapsarkitekt (LARK), interiørarkitekt (IARK) og ansvarlig søker (SØK) til konseptfasen med opsjon for forprosjekt, detaljprosjektering og gjennomføring.
Oppdragsgiver	Modum kommune
Dokument	Konkurransesgrunnlag Del I Konkurransebeskrivelse
Anskaffelsesprosedyre	Åpen anbudskonkurranse, anskaffelsesforskriften del III

Innhold

1 Innbydelsen.....	3
1.1 Kort om anskaffelsen	3
1.2 Kort om oppdragsgiver	3
2 Anskaffelsesprosedyre og konkurranseregler	4
2.1 Anskaffelsesprosedyre	4
2.2 Konkurranseregler	4
2.3 Kunngjøring	4
2.4 Tilbudsåpning	4
3 Grunnlag for tilbudet	4
3.1 Konkurranses grunnlagets oppbygning.....	4
3.2 Spørsmål og svar til konkurranses grunnlaget	5
3.3 Befaring og informasjonsmøte	5
4 Krav til tilbudet.....	5
4.1 Tilbudets utforming	5
4.1.1 Organisering av tilbuds dokumentene.....	5
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	6
4.4.1 Leveringsadresse	6
4.4.2 Innpakning, format og kopier	6
4.4.3 Tilbudsfrist	6
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 til konkurransebeskrivelsen	10

1 Innbydelsen

Modum kommune, heretter kalt oppdragsgiver, innbyr til åpen anbudskonkurranse for anskaffelse av arkitekt (ARK), landskapsarkitekt (LARK), interiørarkitekt (IARK) og ansvarlig søker (SØK) til konseptfasen for prosjektet Nye Modumheimen, med opsjon for forprosjekt, detaljprosjektering og gjennomføring.

1.1 Kort om anskaffelsen

Nye Modumheimen omfatter et nytt tilbygg til omsorgssenteret Modumheimen i Modum kommune. Bygget skal romme korttidsavdeling for rehabilitering, observasjon, avlastning, kommunal akutt døgnenhet og lindrende behandling, dagaktivitetstilbud for personer med demens, kafé og møteplass, «én dør inn» til forebyggende tjenester, sentralkjøkken og kompetanse- og opplæringsarealer. I tillegg skal det samlokaliseres 16 til 24 boenheter for eldre med tilknytning til bemanning.

Nytt bygg skal oppføres etter riving av eksisterende bygg C. Bygg A og bygg B skal være i full drift gjennom hele rivingen og bygging. Det ligger tekniske anlegg i kjeller under bygg C. Anleggene skal beholdes og være i full drift gjennom hele perioden, også etter at bygg C er revet.

Denne anskaffelsen gjelder arkitektfaglige tjenester innen arkitektur, landskapsarkitektur og interiørarkitektur, samt ansvarlig søker, til konseptfasen. Konseptfasen skal avklare form og plassering av nytt bygg på tomten og tilknytning til eksisterende bebyggelse. Kontrakten omfatter opsjon om videreføring til Fase 1, forprosjekt i samspill med totalentreprenør, og opsjon om videreføring til Fase 2, detaljprosjektering og oppfølging i byggefase. Ved utløsning av opsjonene tiltransporteres oppdraget til samspillsentreprenøren.

Kontrakten inngås med utgangspunkt i NS8402:2010 Alminnelige kontraktsbestemmelser for rådgivningsoppdrag honorert etter medgått tid. Konseptfasen planlegges gjennomført fra august 2026 til desember 2026.

Les mer om prosjektet her (politisk behandling av mulighetsstudiet):

https://innsynpluss.onacos.no/modum/moteoversikt/#/details/m-0bf58f10_27de_4789_a790_3b0c45a20b7d-415!4Ozfi1/d-0bf58f10_27de_4789_a790_3b0c45a20b7d-1000182617!m-415!IRa0dg

1.2 Kort om oppdragsgiver

Modum kommune er oppdragsgiver, byggherre og eier av Modumheimen. Kommunen ligger i Buskerud. Virksomheten Helse og velferd skal bruke det nye bygget og deltar i prosjektet gjennom en etablert brukergruppe. Den operative prosjektgjennomføringen ledes av en ekstern prosjektleder på vegne av kommunen.

2 Anskaffelsesprosedyre og konkurranseregler

2.1 Anskaffelsesprosedyre

Anskaffelsen gjennomføres som åpen anbudskonkurranse etter anskaffelsesforskriften del I og del III. Anskaffelsesprosedyren tillater alle interesserte leverandører å levere tilbud. Prosedyren tillater ikke forhandling. Tildeling av kontrakt skjer på grunnlag av de innleverte skriftlige tilbudene.

Oppdragsgiver kan avklare uklarheter og rette åpenbare feil i tilbudene innenfor rammene i anskaffelsesforskriften § 23-5 og § 23-6.

2.2 Konkurranseregler

Anskaffelsen gjennomføres etter lov 17. juni 2016 nr. 73 om offentlige anskaffelser og forskrift 12. august 2016 nr. 974 om offentlige anskaffelser, samt bestemmelsene i dette konkurransegrunnlaget.

Kontraktens samlede verdi, inkludert opsjonene for Fase 1 og Fase 2, overstiger EØS-terskelverdien for tjenestekontrakter.

2.3 Kunngjøring

Konkurransen kunngjøres i Doffin, den nasjonale kunngjøringsdatabasen for offentlige anskaffelser, og i TED, EU-databasen for offentlige anskaffelser. Konkurransegrunnlaget med vedlegg er tilgjengelig elektronisk gjennom oppdragsgivers konkurransegjennomføringsverktøy, heretter kalt KGV.

2.4 Tilbudsåpning

Tilbudsåpning skjer så snart som mulig etter tilbudsfristens utløp. Tilbyderne har ikke adgang til å delta ved åpningen.

3 Grunnlag for tilbudet

3.1 Konkurransegrunnlagets oppbygning

Konkurransegrunnlaget er bygget opp etter NS3450:2014 Konkurransegrunnlag for bygg og anlegg. Konkurransegrunnlaget består av en Del I Konkurransebeskrivelse og en Del II Kontraktsgrunnlag, med tilhørende vedlegg.

Konkurransegrunnlaget består av følgende dokumenter:

- Del I Konkurransebeskrivelse, dette dokumentet.
- Vedlegg til Del I: ESPD egenerklæringsskjema, CV-mal for ARK, LARK, IARK og SØK, og prisskjema.
- Del II Kontraktsgrunnlag, inkludert kravspesifikasjon, som er ytelsesbeskrivelsen for konseptfasen, og kontrakt basert på NS8402:2010.
- Underlagsdokumenter for prosjektet, herunder mulighetsstudie og situasjonsplan.

3.2 Spørsmål og svar til konkurransegrunnlaget

Tilbyder som finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, kan be om tilleggssopplysninger. Spørsmål til konkurransen skal stilles skriftlig på norsk gjennom KGV.

Frist for å sende inn spørsmål fremgår i KGV, og er senest 5 virkedager før tilbudsfristen. Spørsmål som kommer inn etter fristen, blir normalt ikke besvart.

Svar og eventuelle tilleggssopplysninger gis skriftlig til alle tilbydere gjennom KGV. Det opplyses ikke hvem som har stilt spørsmålet.

Innen tilbudsfristens utløp kan oppdragsgiver foreta rettelser, suppleringer og endringer i konkurransegrunnlaget som ikke er vesentlige. Slike endringer gjøres tilgjengelige for alle tilbydere gjennom KGV.

All kommunikasjon i konkurransen skal skje skriftlig gjennom KGV.

3.3 Befaring og informasjonsmøte

Det avholdes tilbudsbefaring ved Modumheimen. Befaringen gir tilbyderne mulighet til å se tomten og eksisterende bygningsmasse for å gjøre seg kjent med forholdene.

Tilbudsbefaringen avholdes mandag 8. juni 2026 kl. 12:00 ved Modumheimen, Modumheimen 1. Påmelding sendes til prosjektleder Flemming Idsøe på flemming.idsoe@afry.com, hvor det angis navn på virksomhet og navn på deltagere fra virksomheten. Påmelding sendes senest 24 timer før befaringen.

Det føres referat fra befaringen. Spørsmål som stilles under befaringen, og svar på disse, tas inn i referatet. Tilbyderne oppfordres til å sende inn spørsmål skriftlig gjennom KGV i forkant. Referatet distribueres til alle tilbydere gjennom KGV og inngår som en del av konkurransegrunnlaget.

Deltakelse på befaringen er ikke et krav for å levere tilbud.

4 Krav til tilbudet

4.1 Tilbudets utforming

4.1.1 Organisering av tilbudsdokumentene

Tilbudet skal være komplett og oppfylle kravene i dette kapittelet. Tilbudet skal organiseres i følgende rekkefølge:

- 1) Signert tilbudsbrief
- 2) Egenerklæring på oppfylte tekniske og faglige kvalifikasjoner og egenerklæring på oppfylte økonomiske og finansielle kvalifikasjoner (ESPD-skjema)
- 3) Fullstendig dokumentasjon på kvalifikasjonskrav, herunder attest for skatt og merverdiavgift
- 4) Utfylt prisskjema.
- 5) Dokumentasjon for tildelingskriteriene, se kapittel 6, herunder utfylte CV-er og beskrivelse av oppdragsforståelse.

Tilbyder skal kontakte oppdragsgiver gjennom KGV dersom det er uklart hvordan tilbudet skal utformes eller leveres.

4.1.2 Språk

Tilbudet skal leveres på norsk. All kommunikasjon som gjelder konkurransen, skal være på norsk.

4.2 Tilbudets innhold

4.2.1 Avvik og forbehold

Avvik fra og forbehold mot konkurransegrunnlaget skal være presise og entydige, og skal være spesifisert i tilbudsbrevet. Forbehold skal være formulert slik at oppdragsgiver kan vurdere og prise dem uten kontakt med tilbyder.

Forbehold og avvik som ikke lar seg prise, kan føre til at tilbudet avvises. Vesentlige avvik fra anskaffelsesdokumentene fører til avvisning av tilbudet. Henvisning til standardiserte leveringsvilkår eller lignende regnes som forbehold i den grad de avviker fra konkurransegrunnlaget.

4.2.2 Alternative tilbud

Det er ikke adgang til å levere alternative tilbud.

4.2.3 Deltilbud

Det er ikke adgang til å levere deltilbud.

4.3 Offentleglova

Tilbudene er unntatt offentlighet fram til leverandør er valgt, jf. offentleglova § 23 tredje ledd. Etter at leverandør er valgt, reguleres innsyn i tilbud og anskaffelsesprotokoll av anskaffelsesforskriften § 7-3 og § 7-4 og av offentleglova.

Tilbyder bes levere én versjon av tilbudet der opplysninger som tilbyder mener er forretningshemmeligheter, er sladdet. Tilbyder skal angi hvilke opplysninger dette gjelder, og begrunne dette. Oppdragsgiver tar selvstendig stilling til krav om innsyn.

4.4 Levering av tilbudet

4.4.1 Leveringsadresse

Tilbudet leveres elektronisk gjennom KGV. Tilbud som leveres på annen måte enn gjennom KGV, blir avvist.

4.4.2 Innpakning, format og kopier

Tilbudet skal leveres i PDF-format. Vedlegg skal leveres i PDF eller i format som er kompatibelt med Microsoft Office. Prisskjema skal leveres i det formatet oppdragsgiver har angitt.

Tilbudsbrev skal være datert og signert av en person som har fullmakt til å forplikte tilbyder. Ved motstrid mellom tilbudsbrevet og tilbudet for øvrig går opplysningene i tilbudsbrevet foran.

4.4.3 Tilbudsfrist

Frist for å levere tilbud fremgår av KGV. Tilbudet skal være mottatt i KGV innen fristen. Tilbud som leveres etter fristen, blir avvist.

4.5 Vedståelsesfrist

Tilbyder skal vedstå seg tilbudet i 90 dager regnet fra tilbudsfristen.

4.6 Tilbudskostnader

Tilbyder dekker selv alle kostnader knyttet til utarbeidelse og levering av tilbudet. Oppdragsgiver dekker ikke tilbudskostnader.

5 Kvalifikasjonskrav

Kvalifikasjonskravene er minimumskrav som tilbyder skal oppfylle for å delta i konkurransen. Kravene skal sikre at tilbyderne er egnet til å oppfylle kontraktsforpliktelsene. Bare tilbud fra leverandører som oppfyller kvalifikasjonskravene, blir evaluert mot tildelingskriteriene.

Leverandøren skal levere utfylt ESPD egenerklæringsskjema som dokumentasjon for at kvalifikasjonskravene er oppfylt. *Leverandøren skal samtidig, i tilbudet, inngi fullstendig dokumentasjon for kvalifikasjonskravene.*

En leverandør kan støtte seg på kapasiteten til andre virksomheter for å oppfylle kravene til økonomisk og finansiell soliditet og kravene til tekniske og faglige kvalifikasjoner. Leverandøren skal da dokumentere at den råder over de nødvendige ressursene, for eksempel ved en forpliktelseserklæring fra virksomheten. Der leverandøren støtter seg på andre virksomheter for å oppfylle kravene til økonomisk og finansiell soliditet, er leverandøren og virksomheten solidarisk ansvarlige for utførelsen av kontrakten, jf. anskaffelsesforskriften § 16-10.

Leverandøren som innstilles til kontrakt, skal levere skatteattest for skatt og merverdiavgift. Attesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra tilbudsfristen.

5.1 Tilbyders organisatoriske og juridiske stilling

Krav	Dokumentasjonskrav
Tilbyder skal være et lovlig registrert foretak.	Norske selskap: Firmaattest fra Foretaksregisteret Utenlandske selskap: Godtgjørelse på at selskapet er registrert i bransjeregister eller foretaksregister som foreskrevet i lovgivningen i det land hvor tilbyderen er etablert.

5.2 Tilbyders økonomiske og finansielle soliditet

Krav	Dokumentasjonskrav
Tilbyder skal ha tilstrekkelig økonomisk og finansiell evne til å gjennomføre avtalen, inkludert opsjonene for Fase 1 og Fase 2.	Beskrivelse av krav/dokumentasjon: Fremleggelse av foretakets årsregnskap (siste årsberetning til Brønnøysund registeret, inkl. revisors vurdering). Oppdragsgiver forbeholder seg retten til også å etterspørre foreløpige tall etter siste årsberetning, samt årsregnskap for de to foregående årene dersom det vurderes at det er behov for det. For nyetablerte firmaer må det leveres en nyere regnskapsutskrift signert av revisor.

Krav	Dokumentasjonskrav
	Enkeltmannsforetak må legge frem siste næringsoppgave for sin virksomhet.

5.3 Tilbyders tekniske og faglige kapasitet

Krav	Dokumentasjonskrav
Tilbyder skal ha erfaring fra tidligere utførte oppdrag av tilsvarende art, omfang og kompleksitet de siste 5 årene.	Tilbyderen skal vedlegge en liste over de 3 viktigste relevante leveransene de siste 5 år, herunder opplysninger om verdi, tidspunkt og mottaker (navn telefon og e-post). Oppgitte referanser vil kunne bli kontaktet ved behov.

6 Tildelingskriterier

Kontrakten tildeles tilbudet med det beste forholdet mellom pris og kvalitet. Tildelingen skjer på grunnlag av en samlet vurdering av kriteriene i tabellen under.

Kriterium	Vekt	Dokumentasjonskrav
1 Pris	30 %	Utfylt prisskjema.
2 Tilbudt kompetanse og erfaring for nøkkelpersonell	30 %	<p>Utfylt CV-mal for følgende roller:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arkitekt • Landskapsarkitekt • Interiørarkitekt • Ansvarlig søker <p>CV skal fremheve maks 3 referanseprosjekter. Referanseprosjektene skal ikke være eldre enn 10 år. Arkitekt og Landskapsarkitekt kan legge ved prosjektark for sine referanseprosjekter (estimert 2 sider pr. prosjekt).</p>
3 Oppdragsforståelse	40 %	<p>Oppdragsforståelsen skal beskrive leverandørens og nøkkelpersonellets forståelse av prosjektet og prosjektets målsettinger.</p> <p>Beskrivelsen skal omhandle følgende tema og følge oppdragsgivers inndeling:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Konseptfase (maks 2 sider) <ol style="list-style-type: none"> a) Hvordan konseptfasen foreslås løst med metodikk, tilnærming og involvering av brukergrupper. b) Viktige prinsipper som er styrende for arbeidet. c) Fremdriftsplan for denne fasen. d) Risiko og muligheter i denne fasen, og hvordan håndtere disse. 2) Samspillsfase/forprosjekt (maks 2 sider)

Kriterium	Vekt	Dokumentasjonskrav
		<ul style="list-style-type: none"> a) Hvordan samspillsprosessen/samspillsfasen foreslås løst. b) Hvordan arkitekt, entreprenør og rådgivere skal samarbeide for å finne de gode løsningene for prosjektet c) Redegjørelse for hvordan byggherren og brukerne skal kunne utnyttes til det beste for prosjektet i samspillsfasen d) Risiko og muligheter for denne fasen, og hvordan håndtere disse. <p>3) Gjennomføringsfase/detaljprosjektering (maks 1 side)</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Leverandørens tilnærming til produksjon av arbeidstegninger og leveranse av detaljprosjekteringsunderlag. Kapasitetsplan for gjennomføringsfasen og hvordan kvalitet i tegningsproduksjonen sikres. <p>Oppdragsforståelse, maks 5 (fem) A4-sider med skriftstørrelse 11, skrifttype Calibri og normale marger.</p>

Anskaffelsens ivaretagelse av FOA § 7-9

Hovedregelen er at oppdragsgiver skal vekte klima- og miljøhensyn med minimum tretti prosent, jf. FOA § 7-9 (2). Dette gjelder så fremt oppdragsgiver ikke vurderer at det klart vil gi en bedre klima- og miljøeffekt å erstatte tildelingskriteriene med krav i kravspesifikasjon, eller dersom anskaffelsen etter sin art har et klimaavtrykk og en miljøbelastning som er uvesentlig, jf. FOA § 7-9 (4) og (5).

Oppdragsgiver har vurdert at anskaffelsen etter sin art har et samlet klimaavtrykk og miljøbelastning som er å anse uvesentlig. Anskaffelsens formål er kjøp av rådgivningstjenester, herunder kjøp av konsulenttjenester. Det er konsulentens arbeidsinnsats og kompetanse som utgjør det vesentlige av kontraktsarbeidene. Det er heller ikke omfattende reisevirksomhet knyttet til leveransen.

Fordi denne anskaffelsen etter sin art har et klimaavtrykk og en miljøbelastning som er uvesentlig, benyttes unntaksbestemmelsen i FOA § 7-9 (5).

Evalueringskriterier

1. Pris

Timepris evalueres på grunnlag av oppgitt timepris multiplisert med estimerte antall timer pr. fagkategori i henhold til prisskjema.

Det understrekes at estimerte antall timer og kostnader kun er å forstå som evalueringsmengder for å kunne sammenligne de ulike tilbudene.

2. Tilbudt kompetanse, erfaring og egnethet for nøkkelpersonell

a) Nøkkelpersonelletts kompetanse og erfaring som er relevant for utførelse av oppdraget

Det legges vekt på blant annet følgende:

- Erfaring med prosjekter av relevant størrelse, omfang og kompleksitet, for eksempel tilbygg til eksisterende bygg eller sykehjem
- Erfaring fra samme faser (konsept, forprosjekt og gjennomføring)
- Erfaring med brukermedvirkning
- Erfaring med høye krav til miljø og bærekraft
- Erfaring med samspill som gjennomføringsmodell
- Erfaring fra relevant rolle
- Formell kompetanse
- Relevant arbeidserfaring
- Erfaring med produksjon av arbeidstegninger og detaljprosjekteringsunderlag i gjennomføringsfasen, herunder kapasitet og kompetanse til å håndtere alle tre faser parallelt med øvrig prosjektportefølje.

For interiørarkitekt legges det særlig vekt på:

- Erfaring med interiørplanlegging i helse- og omsorgsbygg, herunder sansemiljø og fellesarealer tilpasset eldre og demente brukere.
- Erfaring med valg av materialer og løsninger som ivaretar hygienekrav, lavt vedlikeholdsbehov og lang levetid.
- Erfaring med brukermedvirkning i interiørprosesser, herunder involvering av brukere.
- Kunnskap om krav til universell utforming og Husbankens krav til investeringstilskudd.

Beste besvarelse vil bli gitt 10 poeng, og øvrige tilbud vil få poeng relativt til dette.

3. Oppdragsforståelse

Oppdragsgiver vil under kriterium **3. Oppdragsforståelse** vektlegge underkriteriene i følgende rangert rekkefølge (fra høyest til lavest rangering):

1. Konseptfase
2. Samspillsfase/forprosjekt
3. Gjennomføringsfase/detaljprosjektering

Det vil samlet gjøres en helhetlig vurdering av alle underkriteriene, der beste besvarelse vil bli gitt 10 poeng og øvrige tilbud vil få poeng relativt til dette.

Vedlegg til konkurransebeskrivelsen

Følgende vedlegg hører til Del I Konkurransebeskrivelse:

- Vedlegg 01 ESPD egenerklæringsskjema.
- Vedlegg 02 Mal for tilbudsbrief
- Vedlegg 03 CV-mal for arkitekt, landskapsarkitekt, interiørarkitekt og ansvarlig søker.
- Vedlegg 04 Prisskjema.

Kravspesifikasjon, som er ytelsesbeskrivelsen for konseptfasen, og kontrakt inngår i Del II Kontraktsgrunnlag. Vedleggene utarbeides som egne dokumenter.