



Nesodden kommune

0675 - Uteareal Kommunesenter Syd og Carporter for hjemmetjenesten Hagelundveien 24, 1459 Nesodden

Del I: Konkurranseskrivelse Mai 2026



Innholdsfortegnelse

Del I: Konkurranseskrivelse	3
1. Innbydelsen	3
1.1 Kort om anskaffelsen	3
1.2 Kort om oppdragsgiver	3
1.3. Forbehold om tillatelser eller finansiering	4
2. Anskaffelsesprosedyre og konkurranseregler	4
2.1 Anskaffelsesprosedyre	4
2.2 Konkurranseregler	4
2.3 Kunngjøring	5
2.4 Tidsfrister	5
2.5 Tilbudsåpning	5
3. Grunnlag for tilbudet	6
3.1 Konkurransesgrunnlagets oppbygning	6
3.2 Spørsmål og svar til konkurransesgrunnlaget	6
3.3 Befaring	6
4.4 Krav til tilbudet	7
4.1 Tilbudets utforming	7
4.1.1 Organisering av tilbudsokumentene	7
4.1.2 Språk	7
4.2 Tilbudets innhold	7
4.2.1 Avvik og forbehold	7
4.2.2 Alternative tilbud	8
4.2.3 Deltilbud	8
4.3 Offentleglova	8
4.4 Levering av tilbudet	8
4.4.1 Leveringsmåte	8
4.5 Vedståelsesfrist	9
4.6 Tilbudskostnader	9
5. Kvalifikasjonskrav	9
5.1 Tilbyders organisatoriske og juridiske stilling	9
5.2 Tilbyders økonomiske og finansielle soliditet	9
5.3 Tilbyders tekniske og faglige kapasitet	10
6. Tildelingskriterier	10

Del I: Konkurranseskrivelse

1. Innbydelsen

Oppdragsgiver Nesodden kommune innbyr med dette til konkurranse om totalentreprise for etablering av carporter ved Hagelundveien 24 på Nesodden. Prosjektet omfatter oppføring av carportkonstruksjoner for hjemmetjenesten, inkludert grunnarbeider, tekniske installasjoner, tilrettelegging for elbillading samt nødvendige utomhusarbeider.

1.1 Kort om anskaffelsen

Nesodden kommune har til hensikt å anskaffe en totalentreprenør for etablering av carporter ved Hagelundveien 24 på Nesodden. Eiendommen benyttes av hjemmetjenesten og kommunens driftsfunksjoner, og tiltaket skal bidra til bedre organisering av parkeringsarealer og mer hensiktsmessige arbeidsforhold.

Det skal etableres carporter med til sammen ca. 35 oppstillingsplasser for tjenestebiler, fordelt på flere konstruksjoner. Det skal legges til rette for elbillading på deler av plassene, samt fremtidig utvidelse. Totalentreprisen omfatter blant annet:

- Grunnarbeider og fundamentering
- Oppføring av carportkonstruksjoner
- Tilrettelegging for og etablering av ladeinfrastruktur
- Elektriske installasjoner og belysning
- Utomhusarbeider, herunder asfaltering, grøntområder og overvannshåndtering og nødvendige VA-arbeider
- Nødvendig prosjektering og oppfølging av byggesak, inkludert ansvar som ansvarlig søker (SØK)

Det er Totalentreprenørens oppgave å prosjektere tiltaket, og å utarbeide en løsning for "parkeringsplass i drift", da deler av utearealet vil være i drift i byggefasen.

1.2 Kort om oppdragsgiver

Nesodden kommune ligger på Nesoddenhalvøya i Akershus, sør for Oslo. Kommunen har Oslofjorden på vestsiden og Bunnefjorden i øst, og grenser til Frogn i sør. Eiendommen i Hagelundveien 24 benyttes av hjemmetjenesten og kommunens driftsfunksjoner.

For oppdraget vil Nesodden kommune ved Virksomhet Eiendom, stå som tiltakets oppdragsgiver.

Oppdragsgiver: Nesodden kommune v/ Virksomhet Eiendom
Kongleveien 2
1452 Nesodden
Org.nr.: 944 383 565

Oppdragsgivers representant: Frank Ueberfuhr, Virksomhet Eiendom
frank.ueberfuhr@nesodden.kommune.no
Tlf. +47 904 04 342

1.3. Forbehold om tillatelser eller finansiering

Nesodden kommune forbeholder seg retten til å avlyse konkurransen eller forkaste alle tilbudene ved saklig grunnlag. Dette kan være at innkomne tilbud overstiger vedtatt budsjetttramme for prosjektet, det er inntrådt endring i grunnleggende forutsetninger for anskaffelsen, planlagt finansiering faller bort, hvis ingen tilbydere forplikter seg til leveranse innen oppgitt ferdigstillelsesdato 30. oktober 2026, eller hvis annen særskilt grunn foreligger.

2. Anskaffelsesprosedyre og 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.

Kontraktstildeling vil bli foretatt etter prosedyren åpen anbudskonkurranse, jf. FOA § 8-3.

2.2 Konkurranseregler

I en tilbudskonkurranse som denne kan oppdragsgiver velge å gjennomføre dialog med leverandørene etter mottak av tilbudet.

Nesodden kommune har ikke tatt endelig stilling til om det skal gjennomføres slik dialog. Nesodden kommune forbeholder seg retten til å kunne gjennomføre forhandlinger, og da vil de inntil tre beste tilbyderne bli invitert. Forhandlingene vil kunne gjelde alle sider av tilbudene. Utvelgelsen av hvem det vil forhandles med vil foretas etter en (foreløpig) vurdering av tilbudene opp mot tildelingskriteriene. Forhandlinger vil ikke gjennomføres dersom oppdragsgiver, etter at tilbudene er mottatt, vurderer at forhandlinger ikke er hensiktsmessig. Det presiseres derfor at alle tilbydere må levere sitt beste tilbud.

Nesodden kommune kan også etter tilbudsfristens utløp be tilbyderne ettersende, supplere, avklare eller utfylle innsendt tilbud, dersom opplysningene mottatt synes å inneholde feil eller

uklarheter. For ordens skyld presiseres det at denne avklaringsadgangen ikke begrenses på samme måte som avklaringsadgangen etter anskaffelsesforskriften § 23-5 (for anskaffelser etter del III).

Nesodden kommune som oppdragsgiver skal avvise tilbud med vesentlige avvik og kan avvise tilbud som inneholder avvikende forbehold fra anskaffelsesdokumentene, uklarheter eller lignende som ikke anses ubetydelige, jfr. den tilsvarende bestemmelsen i forskriftens § 24-8(2) a. Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å få leverandører til å frafalle eventuelle (vesentlige) avvik og mangler. Tilbyderne kan imidlertid ikke legge til grunn eller forvente at slike avvik og mangler først vil bli forsøkt avhjulpet gjennom dialog eller avklaringer.

2.3 Kunngjøring

Konkurransen vil bli kunngjort i Mercell (www.mercell.no). All kommunikasjon skal gå via Mercell-portalen.

Nesodden kommune som oppdragsgiver kan gjøre rettelser, tillegg eller endringer i konkurransegrunnlaget som ikke er av vesentlig karakter, frem til tilbudsfristens utløp. Meldinger om slike endringer gjøres tilgjengelig for alle registrerte deltakere i konkurransen via Mercell.

2.4 Tidsfrister

Oppdragsgiver har lagt opp til følgende tidsrammer for prosessen:

Aktivitet	Tidspunkt
Publisering på Mercell	05.05.2026
Obligatorisk befarig	11.05.2026, kl 1000
Frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget	26.05.2026
Tilbudsfrist	01.06.2026
Tilbudsåpning	01.06.2026
Evaluerig og eventuelle forhandlinger	08.06.2026
Valg av leverandør og meddelelse til leverandører	08.06.2026
Kontraktsinngåelse	19.06.2026
Tilbudets vedståelsesfrist	3 mnd.
Ferdigstilling Leveranse	30.10.2026

Det gjøres oppmerksom på at tidspunktene etter tilbudsfrist er foreløpige og kan bli gjenstand for justeringer. En eventuell forlengelse av tilbudets vedståelsesfrist kan bare skje dersom leverandøren godkjenner dette.

2.5 Tilbudsåpning

Tilbudsåpning gjennomføres av representanter fra Nesodden kommune. Det gjennomføres ikke åpen tilbudsåpning, og tilbyderne har derfor ikke adgang til å være til stede.

Etter tilbudsåpningen utarbeides protokoll der tilbudenes totalsummer fremgår slik de er oppgitt i de innleverte tilbudene.

3. Grunnlag for tilbudet

3.1 Konkurranses grunnlagets oppbygning

Konkurranses grunnlaget består av denne Del I med regler for gjennomføringen av konkurransen, og av Del II: Kontraktsgrunnlag' med tilhørende vedlegg, se punkt 'A.4 Dokumentliste.

Eventuelle rettelser, suppleringer eller endringer av konkurranses grunnlaget, samt spørsmål og svar i anonymisert form, vil bli formidlet til alle tilbydere som har registrert sin interesse for konkurransen i Mercell.

Konkurranses grunnlaget utgjør et integrert hele, og skal så vidt mulig fortolkes slik at det ikke oppstår motstrid mellom informasjon/bestemmelser i ulike deler av grunnlaget.

Det er tilbyderens eget ansvar å gjøre seg kjent med forhold som kan ha betydning for utførelsen av oppdraget. Tilbyderen må være forberedt på at det ikke gis kompensasjon i form av betaling og/eller tid eller andre kontraktsendringer på grunn av forhold som tilbyderen kunne eller burde ha blitt klar over og påpekt på et tidligere tidspunkt.

3.2 Spørsmål og svar til konkurranses grunnlaget

Tilbydere må sette seg nøye inn i innholdet i konkurranses grunnlaget. Dersom tilbyderen finner feil, mangler eller uklarheter i konkurranses grunnlaget, oppfordres han til straks å varsle oppdragsgiveren og be om tilleggsopplysninger ved å stille spørsmål. Oppdragsgiver vil da ta stilling til om konkurranses grunnlaget skal utdypes, presiseres eller justeres.

Spørsmål i forbindelse med konkurransen skal sendes skriftlig via Mercell. Spørsmål vil bli anonymisert, besvart og offentliggjort til alle deltakere i konkurransen på samme sted.

Frist for å stille spørsmål fremgår av kapittel 2.4 om tidsfrister.

3.3 Befaring

Oppdragsgiver gjennomfører en **obligatorisk** felles tilbudsbeifaring. Tidspunkt for beifaring fremgår av kapittel 2.4 om tidsfrister. Det er ingen påmelding; oppmøte skjer ved direkte fremmøte på avtalt sted ved Kommunesenter Syd, Hagelundveien 24.

Eventuelle spørsmål og svar som fremkommer i forbindelse med beifaringen, vil bli referert og gjort tilgjengelig for alle deltakere i konkurransen via Mercell.

Tilbyder er for øvrig selvstendig ansvarlig for å gjøre seg kjent med de forhold som har betydning for komplettheten av tilbudte kontraktsarbeider, jfr. beskrevne ytelser i kontraktsgrunnlaget.

4.4 Krav til tilbudet

4.1 Tilbudets utforming

4.1.1 Organisering av tilbudsdokumentene

Tilbyderen skal ha gjennomgått, kontrollert og kommentert konkurransegrunnlaget, samt verifisert at alle angitte dokumenter og sider er inkludert, herunder eventuelle suppleringer som er meddelt tilbyderen i konkurranseperioden.

Tilbudet skal organiseres etter følgende oppstilling:

- a) Signert tilbudsbrief med forpliktende tilbudssum og eventuelle forbehold tydelig opplyst
- b) Utfylt prisskjema med detaljerte priser og påslag
- c) Dokumentasjon ihht kvalifikasjonskravene
- d) Dokumentasjon ihht tildelingskriteriene

Det skal i tillegg leveres en sladdet versjon av tilbudet. For de deler av tilbudet tilbyder ønsker å sladde, skal det i tilbudsbriefet gis en begrunnende redegjørelse for hvilke opplysninger som ønskes unntatt offentlighet. Det presiseres at oppdragsgiver til slutt har selvstendig ansvar for vurdering og eventuell sladding av tilbudenens innhold.

4.1.2 Språk

All kommunikasjon i konkurransen, skal skje på norsk.

4.2 Tilbudets innhold

4.2.1 Avvik og forbehold

Forbehold mot eller avvik fra konkurransegrunnlaget skal beskrives entydig i tilbudsbriefet, slik at det klart framgår hvordan leverandøren mener at disse påvirker prisoppsett, kvalitet, kvantitet og leveringsevne. Eventuelle henvisninger til standardiserte leveringsvilkår eller lignende vil bli betraktet som avvik dersom de avviker fra foreliggende konkurranse- eller avtalebestemmelser. Forbehold som ikke fremkommer av tilbudsbriefet kan ikke gjøres gjeldende ovenfor Nesodden kommune.

Forbehold med priskonsekvens skal være prissatt i tilbudsbriefet. Forbehold som ikke er prissatt, vil kunne føre til avvisning. Vesentlige forbehold eller avvik vil føre til avvisning. Andre forbehold eller avvik kan medføre avvisning.

Tilbud med vesentlige avvik vil bli avvist, men merk likevel kommunens adgang til å be tilbyderen om å frafalle avviket i punkt 2.2.

Tilbyderne oppfordres derfor på det sterkeste til å følge de anvisninger som gis i dette konkurransegrunnlaget med vedlegg og eventuelt forsøke å avklare uklarheter ved å stille spørsmål, jf punkt 3.2.

4.2.2 Alternative tilbud

Alternative tilbud aksepteres ikke.

4.2.3 Deltilbud

Deltilbud aksepteres ikke.

4.3 Offentleglova

For allmennhetens innsyn i dokumenter knyttet til en offentlig anskaffelse gjelder offentliglova.

Oppdragsgiver Nesodden kommune og kommunens 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.

Tilbud er unntatt offentlighet inntil valg av tilbyder er bestemt, jf. Offentleglova § 23.

Se for øvrig siste avsnitt under kapitlet '4.1.1 Organisering av tilbudsdocumentene' om sladding av tilbud.

4.4 Levering av tilbudet

4.4.1 Leveringsmåte

Tilbudet skal leveres i Merccell hvor denne konkurransen er utlyst.

Under innleveringsprosessen vil det bli bedt om elektronisk signatur for å bekrefte at det er riktig virksomhet som sender inn tilbudet. Elektronisk signatur kan skaffes via www.commfides.com, www.buypass.no eller www.bankid.no. Det gjøres oppmerksom på at anskaffelse av elektronisk signatur kan ta flere dager, og prosessen bør derfor settes i gang så tidlig som mulig.

Systemet tillater ikke innsending av tilbud etter tilbudsfristens utløp.

Oppdragsgiver bærer ikke risiko for eventuelle tekniske utfordringer ved bruk av konkurranseverktøyet. Tilbydere må rette henvendelser om systemtekniske forhold direkte til Merccells supportfunksjon.

Mercell Support kan kontaktes på telefon (+47) 210 18 860 eller e-post support@mercell.com.

4.5 Vedståelsesfrist

Tilbyderen må vedstå seg sitt tilbud i 3 måneder regnet fra tilbudsfristens utløp.

4.6 Tilbudskostnader

Tilbyderen har ikke krav på godtgjørelse for sine utgifter i forbindelse med utarbeidelse av tilbudet. Tilbyderen kan ikke kreve erstatning dersom konkurransen skulle bli avlyst som følge av manglende finansiering, godkjenning eller annen saklig grunn.

5. Kvalifikasjonskrav

5.1 Tilbyders organisatoriske og juridiske stilling

Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjon
Tilbyderen skal være et lovlig etablert foretak.	Firmaattest.

5.2 Tilbyders økonomiske og finansielle soliditet

Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjon
Tilbyderen skal ha en økonomisk og finansiell soliditet som gir Nesodden kommune trygghet for at tilbyderen vil være økonomisk levedyktig gjennom kontraktstiden. Det er tilstrekkelig at tilbyder er kredittverdig for å oppfylle kravet.	<ul style="list-style-type: none">▪ Skatteattest.▪ Utdrag fra tilbyderens årsregnskap og revisors beretning for 2 siste år.▪ Oversikt over eventuelle hendelser av betydning som har funnet sted etter det siste reviderte årsregnskapet.

5.3 Tilbyders tekniske og faglige kapasitet

Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjon
<p>Tilbyderen skal ha erfaring fra tilsvarende oppdrag.</p> <p>Med <i>erfaring fra sammenlignbare oppdrag</i> menes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Erfaring med og ivaretagelse av rollen som totalentreprenør med flere underleverandører. Erfaring med prosjekt- og byggearbeider på denne typen med samtidig drift ved virksomheten i byggetiden. 	<p>Tilbyderen skal dokumentere tre) relevante referanser.</p> <p>Referansebeskrivelsen må inkludere angivelse av oppdragets verdi, tidspunkt, mottaker (navn, telefon og e-post) og en beskrivelse av prosjektets relevans og overføringsverdi til dette oppdraget.</p> <p>Oppgitte referanser vil kunne bli kontaktet ved behov for avklaring av oppdragets relevans.</p> <p>Det er tilbyderens ansvar å dokumentere relevans ved redegjørelse om oppgitte oppdrag i beskrivelsen av referanseprosjektene.</p>

6. Tildelingskriterier

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

Kriterium	Vekt	Dokumentasjon
Pris	50%	<p>Tilbudt kontraktssum, inklusiv regningsarbeider og påslag for side- og underentrepriser, iht. 'Del II Kontraktsgrunnlag', punktet 'F.5 Tilbudssum'.</p> <p>Tilbudssum skal også oppgis i totalentreprenørs tilbudsbrief.</p>
Gjennomførings-/fremdriftsplan og forventet kvalitet	20%	<p>Gjennomførings-/fremdriftsplan og forventet kvalitet skal dokumenteres med:</p> <ol style="list-style-type: none"> Gjennomføringsplan med: <ul style="list-style-type: none"> Skissert organisering. Plan for rigg og drift. Plan for samtidig drift parkeringsplassen og parallelle byggearbeider. Totalentreprenørens fremdriftsplan med angivelse av planlagt ferdigstilling. Dokumentasjon av inntil tre relevante og sammenlignbare referanseprosjekter siste 5 år.
Miljø	30%	<p>Vurderingen vil baseres på totalentreprenørens beskrivelse av forpliktende løsninger og tiltak iht. følgende underkriterier:</p> <ol style="list-style-type: none"> Miljøvennlig gjennomføring og byggeplass.

<p>bygge- og driftsfase.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Miljøvennlig gjennomføring og byggeplass. Det legges vekt på konkrete tiltak som reduserer miljøbelastning i gjennomføringsfasen og på hvor godt tilpasset disse tiltakene er iht modenhet i planlegging av byggeplass og erfaring fra tilsvarende prosjekter. • Materialvalg og Livsløpsperspektiv. Det legges vekt på hensiktsmessig tilpasning til livsløpskostnader (LCC), bruk av velprøvde og driftssikre materialer og dokumenterte miljøegenskaper der dette er relevant. • Miljøstyring og kompetanse Det legges vekt på tydelig rolle- og ansvarsfordeling, relevant erfaring og realistisk og etterprøvbar oppfølging av miljøtiltak. 	<p>Totalentreprenøren skal redegjøre for hvordan byggearbeidene planlegges og gjennomføres på en miljøtilpasset måte, herunder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avfallshåndtering, sorteringsgrad og tiltak for avfallsreduksjon. - Ombruk og materialgjenvinning der dette er mulig. - Tiltak for å redusere støy, støv og lokal belastning. - Hensyn til skole i drift og nærliggende omgivelser. <p>2. Materialvalg og livsløpsperspektiv Totalentreprenøren skal beskrive hvordan materialvalg og konstruksjonsprinsipper i prosjektet bidrar til:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lang levetid og robusthet. - Lavt vedlikeholdsbehov. - Redusert ressursbruk over byggets levetid. <p>3. Miljøstyring og kompetanse Totalentreprenøren skal redegjøre for hvordan klima og miljø følges opp gjennom prosjektorganisering og styring, herunder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Miljøledelsessystem (f.eks. ISO 14001, Miljøfyrtårn eller tilsvarende ordning/sertifisering). - Organisering og ansvar for miljø i prosjektet. - Erfaring fra sammenlignbare prosjekter. <p>Det vil bli lagt vekt på konkrete, prosjektspesifikke og etterprøvbare beskrivelser. Generelle ambisjoner uten tydelig relevans for prosjektet vil gi lavere uttelling.</p>
---	---

Tildelingen vil skje på basis av det tilbudet som totalt sett er økonomisk mest fordelaktig for Nesodden kommune.

Vedrørende tildelingskriteriet pris (50%)

Laveste pris gis 10 poeng.

Deretter beregnes poengscore etter modellen:

Poeng = $10 \times P_b / P_e$, der P_e er prisen som evalueres og P_b er den beste (laveste) prisen.

Poengscore x 0,50 inntas deretter i overordnet poengoppstilling for tildelingskriteriet pris.

Vedrørende tildelingskriteriet gjennomførings-/fremdriftsplan og forventet kvalitet (20%)

Oppdragsgiver vil evaluere tilbyderens oppgitte dokumentasjon for gjennomførings-/fremdriftsplan og forventet kvalitet. Den tilbyderen som anses å ha den beste gjennomførings-/fremdriftsplan og forventet kvalitet til oppdraget gis 10 poeng. Øvrige tilbud gis poeng ut fra hvordan tilbudene framstår i forhold til beste tilbyder. Evalueringen gjennomføres av Nesodden kommunes involverte prosjektansvarlige.

Det vurderes ikke etter annet grunnlag enn tilbyderens oversendte dokumentasjon i konkurransen.

Poengscore x 0,20 inntas deretter i overordnet poengoppstilling for tildelingskriteriet kvalitet/kompetanse.

Vedrørende tildelingskriteriet miljø (30%)

Oppdragsgiver vil evaluere de tre, vektete underkriteriene opp mot tilbyderens oppgitte dokumentasjon.

Den tilbyderen som anses ha størst miljøoverføringsverdi på hvert underkriterium gis totalt 10 poeng. Øvrige tilbud gis poeng ut fra hvordan tilbudene framstår i forhold til beste tilbyder. Tildelte poeng vil deretter vektet i tråd med angitt vekt og inngå i samlet poengscore på tildelingskriteriet. Evalueringen gjennomføres av Nesodden kommunes involverte prosjektansvarlige.

Tilbyderens beskrivelse av løsninger og tiltak innen vil vurderes ihht. de gitte underkriteriene:

Det vil bli lagt vekt på konkrete, prosjektspesifikke og etterprøvbare beskrivelser. Leverandøren kan ikke forvente at generelle ambisjoner uten tydelig relevans for prosjektet vil gi uttelling.

Det vurderes ikke etter annet grunnlag enn tilbyderens oversendte dokumentasjon i konkurransen.

Poengscore x 0,30 inntas deretter i overordnet poengoppstilling for tildelingskriteriet miljø.

Sluttscore og forhandlinger

Poengscore for respektive tildelingskriterier 'Pris', 'Kvalitet/kompetanse' og 'Miljø', multipliseres som angitt over med respektive kriteriers relative vekt (hhv. 50%, 20% og 30%) og summeres deretter.

De inntil tre tilbyderne med høyest totale poengsum etter ovenstående oppstilling, vil kunne bli invitert til forhandlinger, jfr. punktet '2.2 Konkurranseregler' med påfølgende mulighet til å levere revidert/endelig tilbud. Nesodden kommune forbeholder seg som angitt allikevel retten til ikke å gjennomføre forhandlinger dersom man, etter at tilbudene er mottatt, vurderer at forhandlinger ikke er hensiktsmessig.