



**Levanger kommune**  
Levangken tjielte

## ► **Okkenhaugvegen 20B Levanger**

Del I - Konkurranseskrivelsen

2-delt totalentreprise – 1 for totalentreprise bygg med utomhus, og 1 for totalentreprise tekniske anlegg.

Oppdragsgiver: Levanger kommune

Oppdragsgivers kontaktperson: Svein Roger Troset

## Innhold

<b>1</b>	<b>Innbydelsen</b>	<b>2</b>
1.1	Kort om anskaffelsen	2
1.2	Kort om oppdragsgiver	2
1.3	Forbehold om tillatelser eller finansiering	2
1.4	Orienterende framdrift	2
<b>2</b>	<b>Anskaffelsesprosedyre og konkurranseregler</b>	<b>3</b>
2.1	Anskaffelsesprosedyre	3
2.2	Konkurranseregler	3
2.3	Kunngjøring	3
2.4	Tilbudsåpning	3
2.5	Klima- og miljøhensyn	3
<b>3</b>	<b>Grunnlag for tilbudet</b>	<b>4</b>
3.1	Konkurransesgrunnlagets oppbygging	4
3.2	Spørsmål og svar til konkurransegrunnlaget	4
3.3	Befaring og informasjonsmøte	4
<b>4</b>	<b>Krav til tilbudet</b>	<b>5</b>
4.1	Tilbudets utforming	5
4.1.1	Organisering av tilbudsdokumentene	5
4.1.2	Språk	5
4.1.3	Deltilbud	5
4.2	Offentleglova	5
4.3	Levering av tilbudet	5
4.4	Tilbudsfrist	5
4.5	Vedståelsesfrist	5
4.6	Tilbudskostnader	5
<b>5</b>	<b>Kvalifikasjonskrav</b>	<b>6</b>
5.1	Dokumentasjon som skal leveres sammen med tilbudet	7
5.2	Dokumentasjon som ikke skal leveres sammen med tilbudet, men leveres av vinner før kontrakt inngås	7
<b>6</b>	<b>Tildelingskriterier</b>	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>Vedlegg</b>	<b>9</b>

# 1 Innbydelsen

## 1.1 Kort om anskaffelsen

Levanger kommune skal rehabilitere/bygge om Okkenhaugvegen 20B til omsorgsleiligheter med fellesarealer. Leilighetene skal kunne leies/selges og må tilrettelegges for seksjonering.

Bygg Okkenhaugvegen 18D skal rives.

Eksisterende barnehagebygg Okkenhaugvegen 18M benyttes til rigg for entreprenørene.

Prosjektet er organisert som 2-delte totalentrepriser:

1. Totalentreprise bygg og Teknisk totalentreprise er 2 likestilte entrepriser.
2. Teknisk totalentreprise har ansvar for alle innvendige tekniske installasjoner inklusive nødvendige bygningsmessige hjelpearbeider.
3. Totalentreprenørene må forestå nødvendig prosjektering etter vunnet konkurranse.
4. Ansvarlig søker er totalentreprenør bygg, med nødvendig bistand fra teknisk totalentreprenør.
5. Byggentreprenør har ansvar for strømforsyning til bygget i byggetiden, belysning av fellesarealer og avfallshåndtering byggavfall.
6. Teknisk totalentreprenør har ansvar for eget avfall, også avfall knyttet til bygningsmessige hjelpearbeider.  
Overordnet HMS ansvar tilligger totalentreprenør bygg. De 2 totalentreprenørene har et felles ansvar for å få ryddet og støvsuget (i samsvar med Rent Tørt Bygg).
7. De 2 totalentreprenørene får en startdato og en sluttdato, og de skal innen 2 uker fra kontraktinngåelse i fellesskap utarbeide en detaljert fremdriftsplan. Dersom de ikke blir enige vil byggherren utarbeide en detaljert fremdriftsplan.
8. Totalentreprenør bygg har ansvar for byggvasken.

## 1.2 Kort om oppdragsgiver

Oppdragsgiver for dette oppdraget er Levanger kommune, organisasjonsnummer 938587051. Levanger.

## 1.3 Forbehold om tillatelser eller finansiering

Tiltakshaver/byggherre tar forbehold om kommunal godkjenning m.a. godkjent finansiering.

## 1.4 Orienterende framdrift

- Tilbudsbefaring 9.juni: Totalentreprise Bygg - kl.09 og totalentreprise tekniske fag – kl.12. Oppmøte i Okkenhaugvegen 20B
- Siste frist for å stille spørsmål – 22.juni kl.12
- Tilbudsfrist: Onsdag 1.juli kl.12
- Evaluering ferdig – 3.juli
- Avtale for samspillfasen – 5.august og ferdig 29.september
- Kontrakt totalentreprise bygg – 30.september kl.09.
- Kontrakt teknisk totalentreprise – 30.september kl.12
- Byggestart – 2.november 2026
- Ferdigstillelse – 14.juni 2027

## 2 Anskaffelsesprosedyre og konkurranseregler

### 2.1 Anskaffelsesprosedyre

Denne anskaffelsen gjennomføres som en totalentreprisekonkurranse med anskaffelsesprosedyre iht. FOA del I og II.

### 2.2 Konkurranseregler

Anskaffelsen er regulert av lov om offentlige anskaffelser og forskrift om offentlige anskaffelser ("anskaffelsesforskriften") del II under EØS-terskelverdi.

### 2.3 Kunngjøring

Konkurransen er kunngjort i Doffin-databasen.

### 2.4 Tilbudsåpning

Det blir ikke foretatt offentlig åpning av tilbudene. Tilbudene åpnes direkte i Tendsign. Tilbudsåpning vil finne sted ved Bygg og eiendom enhet, Levanger kommune. Tiltakshaver vil føre protokoll i henhold til Forskrift om offentlige anskaffelser. Tilbudsprotokollen offentliggjøres ikke før tildeling er gjennomført.

### 2.5 Klima- og miljøhensyn

Konkurransen gjennomføres i samsvar med kravet til klima- og miljøhensyn i anskaffelsesforskriften § 7-9.

Det er valgt å stille strenge miljøkrav til valg av materialer (se punkt 2.1 – miljøkriterier og kvalitet for valg av materialer.)

Det er også stilt minimumskrav til sortering av avfall og at det skal leveres til godkjent avfallsmottak/ombrukssentral.

Dette vil etter oppdragsgivers vurdering klart gi en bedre miljøeffekt enn å oppstille miljø som ett tildelingskriterium.

Ved å stille minstekrav til klima og miljø, er prosjektet bedre sikret til å nå klima- og miljøeffekter i samspill med entreprenør og rådgivere, enn ved å stille miljø som eget tildelingskriterium.

Med bakgrunn i ovennevnte er det tatt en beslutning om å erstatte klima- og miljøhensyn i tildelingskriteriene med klima- og miljøkrav i kravspesifikasjon og unntaksbestemmelsen i anskaffelsesforskriften § 7-9 (4) vil derfor komme til anvendelse.

### 3 Grunnlag for tilbudet

#### 3.1 Konkurranseskrivelsen oppbygging

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

1. Del I – Konkurranseskrivelsen (dette dokument) med vedlegg
2. Del II – Kontraktskrivelsen
3. Vedlegg til konkurranseskrivelsen
4. Eventuelle tillegg og justeringer av utsendt konkurranseskrivelse før 22.06.26 kl. 12.00.
5. Referater fra anbudsbehandling/informasjonsmøte.

#### 3.2 Spørsmål og svar til konkurranseskrivelsen

All kommunikasjon i konkurranseperioden skjer via Tendsign, på den måten Tendsign angir.

Oppdragsgivers kontaktperson er:

Navn:	Svein Roger Troset
E-post adresse:	svein.troset@levanger.kommune.no
Mobiltelefon:	90 12 47 72

Samtlige spørsmål og svar vil bli distribuert til/gjort tilgjengelig for alle interessenter.

Frist for å stille spørsmål til konkurranseskrivelsen 22.06.2026 kl. 12.00.

#### 3.3 Befaring og informasjonsmøte

- Det vil bli avholdt befaring/informasjonsmøte 9.juni: Totalentreprise Bygg - kl.09 og totalentreprise tekniske fag – kl.12. Oppmøte i Okkenhaugvegen 20B

Oppdragsgiver vil føre referat som vil bli distribuert til/gjort tilgjengelig for samtlige interessenter via Tendsign.

## 4 Krav til tilbudet

### 4.1 Tilbudets utforming

#### 4.1.1 Organisering av tilbudsdokumentene

Tilbyderen skal ved utarbeidelse av sitt tilbud legge alt inn i Tendsign.

#### 4.1.2 Språk

Tilbud skal utformes på norsk.

#### 4.1.3 Deltilbud

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

### 4.2 Offentleglova

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

### 4.3 Levering av tilbudet

Tilbudet skal leveres elektronisk via Tendsign innen tilbudsfristen angitt i pkt 4.4.

Tilbudet skal merkes: **«Okkenhaugvegen 20B – Totalentreprise bygg eller Teknisk totalentreprise»**

For sent innkomne tilbud vil bli avvist. Systemet tillater ikke å sende inn tilbud elektronisk etter tilbudsfristens utløp.

### 4.4 Tilbudsfrist

Tilbudet skal være levert elektronisk på Tendsign senest 01.07.2026 kl.1200

For sent innkomne tilbud vil bli avvist.

### 4.5 Vedståelsesfrist

Tilbudet skal være bindende i 45 kalenderdager fra tilbudsfristens utløp.

### 4.6 Tilbudskostnader

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

## 5 Kvalifikasjonskrav

Tilbyder må dokumentere at han har de nødvendige godkjenninger for å kunne gjennomføre oppdraget.

Dersom tilbyder er avhengig av å støtte seg på underentreprenørens kvalifikasjoner for å oppfylle et eller flere av kvalifikasjonskravene, må tilbyder dokumentere i tilbudet at han har rådighet over underentreprenørens kapasitet. Tilbudet må i slike tilfeller inneholde følgende dokumentasjon for hver enkelt underentreprenør som tilbyder må støtte seg på for å oppfylle ett eller flere av kvalifikasjonskravene:

- a) Forpliktelseserklæring eller annen dokumentasjon av at tilbyderen har rådighet over de nødvendige ressursene fra underentreprenøren. En forpliktelseserklæring skal ha følgende tekst: "Undertegnede firma (Underentreprenørens navn og organisasjonsnummer) forplikter seg til å utføre følgende arbeider (beskrivelsen av de arbeidene som underentreprenør skal utføre for tilbyder) for (navn på tilbyder) i prosjekt (navn på prosjektet). (Dato og underskrift)."

**VIKTIG!** Dersom en leverandør støtter seg på kapasiteten til andre virksomheter for å kunne oppfylle kvalifikasjonskravene, skal virksomhetene levere separate egenerklæringer. Dersom flere leverandører deltar i konkurransen i fellesskap, skal de deltakende leverandørene levere separate egenerklæringer.

### 5.1 Dokumentasjon som skal leveres sammen med tilbudet

Krav	Type dokumentasjon
Dokumentasjon av betalt merverdi og skatt, jf anskaffelsesforskriften §7-2.	Skatteattest.  Skatteattesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra fristen for å levere forespørsel om å delta i konkurransen eller tilbud

### 5.2 Dokumentasjon som ikke skal leveres sammen med tilbudet, men leveres av vinner før kontrakt inngås

Bedriften skal bidra med opplæring av fagarbeidere.	Skal bekreftes i tilbudsbrevet og dokumentasjon skal leveres før kontrakt inngås.  Entreprenøren og underleverandører som skal engasjeres i prosjektet, skal være godkjente og aktive lærlingebedrifter. En eller flere lærlinger skal delta i utførelsen av kontraktarbeidet innenfor bygg- og anleggsfagene, jf. Forskrift om plikt til å stille krav om bruk av lærlinger i offentlige kontrakter.  Bekreftelse på at bedriften er godkjent lærebedrift
HMS-egenerklæring	Entreprenøren og underleverandører som skal engasjeres i prosjektet, skal levere HMS-egenerklæring.

## 6 Tildelingskriterier

Tildeling av kontrakt skjer på basis av det for oppdragsgiveren mest fordelaktige tilbudet der følgende kriterier legges til grunn for bedømmingen av konkurransen:

Totalpris inklusive fastpris på samspillfasen eks. mva. vektet 90 %

Kompetanse på tilbudt prosjektleder hos totalentreprenør vektet 10%.

- Dokumentasjonskrav:
  - Relevant erfaring med rehabiliteringsprosjekt.
  - Relevant erfaring med 2-delte likestilte totalentrepriser.
  - Kort beskrivelse om hva du vil vektlegge i gjennomføringen av dette prosjektet.

## 7 Vedlegg

Liste over samtlige dokumenter i konkurransegrunnlaget

Vedlegg nr.	Navn
	Del I Konkurranseskrivelse.
	Del II Kontraktsgrunnlaget.
01	Retningslinjer om sosial dumping og arbeidslivets regler. SHA – Lønns og arbeidsvilkår - Egenrapporteringsskjema.
02	Byggherrens SHA-plan.
03	Funksjonsbeskrivelse bygg og utomhusarbeider.
04	Funksjonsbeskrivelse tekniske installasjoner.
05	Prosjektanvisning automasjon.
06	Nye tegninger Okkenhaugvegen 20B.
07	Tegninger av eksisterende Okkenhaugvegen 20B
08	Tegninger Okkenhaugvegen 18D.
09	Avtaledokument samspill.
10	Avgrensning konkurranseområdet.
11	Ombrukskartleggingsrapport Okkenhaugvegen 18D og 20B.
12	Miljøkartleggingsrapport Okkenhaugvegen 18D.
13	Diko -IKT – Utforming av skap eller stativ for nettverksutstyr