

Konkurransegrunnlag

Begrenset anbudskonkurranse

Anskaffelse av byggherreombud

Tilbakeføring av synagogebygning og
ombygging til museumsbruk

Innhold

1	GENERELL BESKRIVELSE	2
1.1	<i>Oppdragsgiver</i>	2
1.2	<i>Anskaffelsens formål</i>	3
1.3	<i>Overordnet beskrivelse av prosjektet</i>	3
1.4	<i>Overordnet beskrivelse av leveransen</i>	3
1.5	<i>Anskaffelsens verdi</i>	4
1.6	<i>Kontraktstype og varighet</i>	4
1.7	<i>Kontraktsvilkår</i>	5
1.8	<i>Krav til lønns- og arbeidsvilkår</i>	5
1.9	<i>Krav til miljø</i>	5
2	NÆRMERE BESKRIVELSE AV OPPDRAGET	5
2.3	<i>Byggherreombudet</i>	6
3	Gjennomføring av konkurransen	7
3.1	<i>Anskaffelsesprosedyre</i>	7
3.2	<i>Kunngjøring av anskaffelsen</i>	7
3.3	<i>Fremdriftsplan</i>	7
3.4	<i>Kommunikasjon, spørsmål til konkurransegrunnlag og tilleggsinformasjon</i>	8
3.5	<i>Rettelse, supplering og/eller endring av konkurransegrunnlaget</i>	8
4	Administrative bestemmelser	8
5	DEL 1 - Kvalifikasjonsfasen	9
6	DEL 2 – Tilbudsfasen	12
7	Avslutning av konkurransen	14

1 GENERELL BESKRIVELSE

1.1 Oppdragsgiver

Jødisk Museum i Oslo (heretter benevnt som «**Oppdragsgiver**») ble opprettet i 2004 av Det Mosaiske Trossamfund og Oslo Bymuseum, og ble i 2006 etablert som en selvstendig stiftelse.

Museets formål er å samle, bevare, forske på og formidle pålitelig kunnskap om og skape økt forståelse for jødernes historie i Norge, kunnskap om jødisk kultur, dagligliv, religiøs praksis og integrering i det norske samfunnet, samt å være en inspirator for kulturell aktivitet, kunnskapsformidling og debatt.

1.2 Anskaffelsens formål

Formålet med anskaffelsen er å inngå en løpende tjenesteavtale med én leverandør som dekker Oppdragsgivers behov for fagområder byggherreombud. Leverandøren skal tilby én person som skal opptre som byggherreombud i forbindelse med gjennomføring av nedennevnte prosjekt.

1.3 Overordnet beskrivelse av prosjektet

Prosjektet gjelder restaurering av bygningen på adresse Calmeyers gate 15B. Hensikten er å føre den mest mulig tilbake til sin opprinnelige stand, samtidig som hele bygningens tilrettelegges for museets formål, jf. punkt 2 flg. Estimert verdi av selve byggeprosjektet er 40 MNOK ekskl. MVA og avsetninger til reserve.

Det er allerede engasjert en prosjekteringsgruppe som har utarbeidet et forprosjekt med kostnadsoverslag som viser nødvendige ombyggingsarbeider for å føre bygningen mest mulig tilbake til sin opprinnelige stand og utforming. Det er søkt om rammetillatelse.

Det vil bli gjennomført rivearbeider (ikke bærende konstruksjoner) tidlig høst 2026. Resten av byggeprosjektet er tenkt gjennomført som én totalentreprise, med planlagt oppstart ultimo 2026/primo 2027. Byggetiden er estimert til ca. 1 år.

Oppdragsgiver ønsker at Byggherreombudet skal være aktivt deltagende i utarbeidelsen av tilbudsunderlaget for totalentreprisen, sammen med de prosjekterende og prosjektleder.

Prosjektorganisasjon

Byggherre	Jødisk Museum Oslo	Torill Torp Holte
Prosjektleder (PL)	Lasanta AS	Christian Ebbesen
Byggherrerepresentant og KP	Solva AS	Torgrim Soleng
Prosjekteringsgruppeleder (PGL)	4b-arkitekter AS/ Askim-Lantto arkitekter AS	Niels Marius Askim
Prosjekterende/ prosjekteringsgruppe (PG)	4b-arkitekter AS/ Askim-Lantto arkitekter AS og Solva AS	

Oppdragsgiver har ikke besluttet om prosjekteringsgruppen skal tiltransporteres totalentreprenøren, eller om totalentreprenøren stilles fritt til å velge prosjekterende for detaljprosjektering/utførelsesfasen.

1.4 Overordnet beskrivelse av leveransen

Tilbyder skal levere byggherreombud i forbindelse med ombygging og restaurering av bygget. Personen som tilbys skal gi byggherren operativ støtte og kontroll i gjennomføringsfasen av selve prosjektet. Oppdraget utføres i tett samhandling med byggherrens prosjektleder, samt utførende totalentreprenør.

Når det gjelder oppdragets nærmere omfang og innhold vises det til at byggherreombude skal bistå med:

- **Kontrahering totalentreprenør:**
Deltagelse i utarbeidelse av tilbudsunderlag, bistand i kontraheringsfasen og inngåelse av kontrakt med utførende totalentreprenør.
- **Operativ oppfølging av byggearbeidene**
Løpende oppfølging på byggeplass for å sikre at arbeider utføres i samsvar med kontrakt, tegninger, beskrivelser og gjeldende regelverk.
- **Fremdriftsoppfølging**
Følge opp fremdrift i det daglige, identifisere avvik og rapportere disse til byggherrens prosjektleder.
- **Økonomikontroll**
Månedlig rapportering på prosjektøkonom knyttet til totalentreprenørens kontrakt.
- **KP**
Byggherreombudet skal ivareta rollen som KP i henhold til Byggherreforskriften gjennom hele utførelsesfasen.
- **Kvalitetskontroll**
Kontroll av utførelse og leveranser, herunder deltakelse i befaringer, mottakskontroller og oppfølging av mangler.
- **Endrings- og avviksoppfølging**
Registrere, dokumentere og følge opp endringer og avvik, samt bidra med faglige vurderinger og beslutningsunderlag til prosjektleder.
- **Koordinering og møtevirksomhet**
Lede byggemøter, delta i fremdriftsmøter og bidra til koordinering mellom entreprenører og øvrige aktører innenfor rammen av rollen.
- **Rapportering**
Regelmessig rapportering til byggherrens prosjektleder om status, fremdrift, kvalitet og eventuelle risikoforhold.
- **Utarbeide sluttrapport**
- **Garantioppfølging**

Byggherreombudet rapporterer til byggherrens prosjektleder. Byggherreombudets rolle er rådgivende og utførende, og omfatter ikke selvstendig beslutningsmyndighet med mindre dette er særskilt avtalt.

I rehabiliterings- og ombyggingsprosjekter oppstår det ofte behov for tett oppfølging av eksisterende forhold, fremdrift og avklaringer mellom aktører. Byggherreombud skal, ved behov, bistå prosjektleder med koordinering, kontroll og oppfølging slik at prosjektet gjennomføres i tråd med avtalte rammer.

1.5 Anskaffelsens verdi

Estimert forventet verdi på oppdraget er kr 1.500.000,- eks. mva.

Estimert verdi er kun veiledende og gjort etter oppdragsgivers beste skjønn. Oppgitt estimert verdi innebærer derfor ingen forpliktelse for oppdragsgiver.

1.6 Kontraktstype og varighet

Det skal inngås en løpende tjenstekontrakt med én leverandør. Kontrakten løper til de etterspurte tjenestene er levert eller avtalen blir sagt opp i henhold til kontraktsbestemmelsene. Det kan også bli aktuelt å forlenge oppdraget i forbindelse med eventuelle etterarbeider ut garantitidens utløp.

1.7 Kontraktsvilkår

Avtaleforholdet reguleres av kontraktsvilkårene i NS 8403 – alminnelige kontraktsbestemmelser for avtale mellom oppdragsgiver og byggherreombud. Leverandørens tilbud vil inngå som vedlegg til standardkontrakten.

1.8 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. Se vedlegg 2 – lønns- og arbeidsvilkår.

1.9 Krav til miljø

Det vil ikke bli stilt spesifikke krav eller kriterier til klima og miljø, da anskaffelsen etter sin art har et klimaavtrykk og en miljøbelastning som er uvesentlig, jf. forskrift om offentlige anskaffelser § 7-9 (5). Det skal inngås en løpende tjenestekontrakt, og tjenesten som skal leveres går i hovedsak ut på operativ oppfølging, rådgivning, kontroll og rapportering. Leverandøren skal ikke ta stilling til hvilke materialer som skal benyttes, hvordan disse skal fraktes/deponeres og lignende.

2 NÆRMERE BESKRIVELSE AV OPPDRAGET

2.1 Calmeyers gate 15B

Museet holder til i Calmeyers gate 15B i Oslo sentrum. Bygningen ble opprinnelig bygd i 1921 som synagoge og fungerte som det til den ble konfiskert av de tyske okkupasjonsstyresmaktene i 1942. Den ble aldri tatt i bruk igjen som synagoge etter krigen, da Oslos jødiske befolkning var nær halvert etter Holocaust.

Mellom 1945 og 2004 ble bygningen leid ut til bedrifter og foreninger, og i 1981 ble den solgt til en privat gårdeier. Da Jødisk Museum i Oslo ble etablert i 2004, ble idéen om at museet kunne bli leietaker i en del av synagogebygningen lansert. I 2008 åpnet museet sin første utstilling for publikum i 2/3 av første etasje. I 2009 ble bygningens kjelleretasje stilt til rådighet for museet, og etasjen ble bygget ut og innredet for administrative formål. Samme år fikk museet tilgang til hele første etasje, synagogebygningens hovedrom.

Da bygningen gikk over i privat eie, ble den gjenstand for en del vesentlige endringer. Det medførte at tegn på at bygningen ble oppført for religiøse formål i stor grad ble fjernet. Blant annet ble det delvis åpne synagogerommet, med et kvinnegalleri i 2. etasje, bygget over. Dette ga gårdeier en full 2. etasje som i dag er innredet og utleid til seks musikkstudioer. Utsmykningen med davidstjerner i de halvrunde vinduene i bygningens fasade ble tatt bort, og det samme skjedde med større deler av bygningens interiør og dekorasjoner. Bygningens loft har også vært innredet til utleieformål.

Synagogebygningen i Calmeyers gate har stått på Oslo kommunes gule liste siden 1999, og den er nå ført opp på listen over jødiske kulturminner som Riksantikvaren ønsker fredet. Synagogen i Calmeyers gate har høy historisk verdi som den ene av kun to formålsbygde synagoger i Norge. I 2004 uttalte Riksantikvaren at den forhenværende synagogen i Calmeyers gate er et kulturminne av nasjonal betydning og et av de viktigste kulturminnene knyttet til den jødiske minoriteten i landet.

Byantikvaren har allerede vært inne som rådgivende instans med hensyn til retningslinjene for tilbakeføringen av synagogebygningen. Tilbakeførings- og restaureringsprosessen vil ytterligere klargjøre hvilke deler av bygningen som er i behov av fredningsvern. Tilbakeføringen og

restaureringen vil bli fulgt tett av antikvariske myndigheter, og oppdraget krever derfor samarbeid med disse.

Bygningen har et bruttoareal på 1170 m² fordelt på fire etasjer.

2.2 Nærmere om hensikten med prosjektet

I Statsbudsjettet for 2025 er det over Kultur- og likestillingsdepartementets budsjett bevilget 77,3 mill. kroner til Jødisk Museum i Oslo. Pengene skal sette museet i stand til å kjøpe bygningen Calmeyers gate 15B, samt til å restaurere den og føre den mest mulig tilbake til sin opprinnelige stand. Samtidig skal hele bygningen tilrettelegges for museets formål.

Prosjektet har en dobbel hensikt:

For det første ønsker Oppdragsgiver å reetablere det opprinnelige synagogerommet, med et åpent rom opp og med et kvinnegalleri i 2. etasje, slik planløsningen opprinnelig var, og reetablere vinduer i 2. etasje med davidstjerne i øvre del.

Den andre hensikten med prosjektet knytter seg mer direkte til museumsdriften. En reetablering av 2. etasjes originale planløsning vil gi museet ny utstillingsplass langs veggene og på bakre del av kvinnegalleriet. Samtidig vil vi oppnå å få flere sitteplasser på galleriet under populære arrangementer som konserter m.m. I 2. etasje ligger også klasserommet som ble brukt til religionsundervisning av barn og unge da synagogen var aktiv. Dette rommet ønsker vi å ta tilbake for å skape en mer fleksibel undervisningssituasjon. Med et klasserom i 2. etasje, i tillegg til museumsrommet nede, åpnes muligheten for å ha flere skoleklasser og grupper i museet samtidig, noe som er umulig i dag.

Det vil bli installert heis/løfteplattform som skal betjene alle fire plan, og det etableres nye publikumstoiletter, inkludert HC-toalett, i kjeller etasjen, sammen med garderober. Utover dette skal det kun gjennomføres begrensede endringer i kjeller.

På loftet blir det etablert nytt teknisk rom for ventilasjonsanlegg med videre. Resten av etasjen skal kun benyttes som lager.

Alle tekniske systemer vil bli fornyet og/eller supplert, inkludert nytt ventilasjonsanlegg, nytt sprinkleranlegg og andre brannsikringstiltak. Det vil også bli etablert sluser og andre skallsikringstiltak, samt noen utomhusarbeider.

For nærmere informasjon om bygget, se vedlegg 1a og 1b med et utvalg av tegninger.

2.3 Byggherreombudet

Leverandøren skal tilby én person som kan opptre som byggherreombud i prosjektet, se også punkt 1.4 over for beskrivelse av oppdraget.

Dersom leverandøren blir invitert med videre i tilbudsfasen (del 2), jf. punkt 6, skal leverandøren, som en del av tilbudet, blant annet levere inn følgende informasjon om byggherreombud/bygglederen:

- Navn på byggherreombud
- Stilling/tittel
- E-post

- Telefon

Byggherreombudet som leverandøren tilbyr, skal som hovedregel være den samme under hele kontraktfasen. Personell som Oppdragsgiver på saklig grunnlag ønsker å skifte ut, skal snarest mulig erstattes med annet personell med tilsvarende erfaring.

Utskiftning av byggherreombud fra leverandørens side skal ikke skje med mindre det foreligger saklig grunn og utskiftningen er godkjent av Oppdragsgiver. Opplæring av nytt byggherreombud skal bekostes av Leverandøren.

Utskiftning av personell skal ikke påvirke leveransen eller påføre Oppdragsgiver økte kostnader.

3 Gjennomføring av konkurransen

3.1 Anskaffelsesprosedyre

Denne anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov 17. juni 2016 nr. 73 om offentlige anskaffelser (anskaffelsesloven - LOA) og forskrift 12. august 2016 nr. 974 om offentlige anskaffelser (anskaffelsesforskriften - FOA) del II.

Anskaffelsen gjennomføres etter prosedyren «begrenset anbudskonkurranse» i henhold til FOA § 8-3. Dette er en prosedyre i to deler som innledes med kvalifikasjonsfase (**del 1, jf. punkt 5 nedenfor**). Alle interesserte leverandører har mulighet til å levere forespørsel om å delta i konkurransen. Av de kvalifiserte leverandørene vil et gitt antall inviteres til å levere tilbud i neste fase av prosedyren (**del 2, jf. punkt 6 nedenfor**).

Oppdragsgiver planlegger å invitere fem leverandører til å gi tilbud. Dersom flere enn fem kvalifiserte leverandører leverer forespørsel om deltakelse til konkurransen, vil Oppdragsgiver på grunnlag av utvelgelseskriteriene i pkt. 5.2 velge ut hvilke blant disse leverandørene som skal inviteres til å gi tilbud.

Alle inviterte tilbydere vil få sine tilbud evaluert. Oppdragsgiver planlegger deretter å gjennomføre dialog med tilbyderne, jf. Forskrift om offentlige anskaffelser § 9-3. Dialogen vil kunne omfatte avklaringer og forhandlinger.

Leverandørens tilbudte byggherreombud skal delta i eventuelle dialogmøter med oppdragsgiver.

Etter gjennomføring av eventuell dialog vil tilbyderne kunne bli invitert til å inngi reviderte tilbud innen en fastsatt frist. En endelig evaluering av tilbudene vil bli foretatt før kontrakt tildeles.

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til ikke å gjennomføre dialog. Det vil si at kontrakt kan tildeles på grunnlag av de først innleverte tilbudene.

3.2 Kunngjøring av anskaffelsen

Anskaffelsen er kunngjort på Doffin (www.doffin.no).

3.3 Fremdriftsplan

Oppdragsgiver planlegger å gjennomføre anskaffelsen i henhold til nedenstående fremdriftsplan. Det presiseres at fremdriftsplanen er tentativ, og at Oppdragsgiver vil kunne foreta justeringer underveis i prosessen. **For sent innleverte tilbud vil bli avvist.**

DEL	AKTIVITET	DATO
-----	-----------	------

1	Kunngjøring i Doffin	4. juni 2026
1	Frist for å stille spørsmål i kvalifikasjonsfasen	12. juni 2026
1	Frist for å levere forespørsel om deltakelse	17. juni 2026 kl. 12.00
1	Evalueringsresultat av forespørsler om deltakelse	Uke 25-27
1	Utsending av tilbudsinvitasjon og informasjon om evalueringresultat til eventuelle overtallige leverandører	Uke 27
2	Frist for å stille spørsmål i tilbudsfasen	4. august 2026
2	Tilbudsfrist	11. august 2026
2	Eventuelle dialogmøter	Uke 34
2	Eventuell revidert tilbudsfrist	24. august 2026 kl. 12.00
2	Tilbudsevaluering	Uke 35-36
2	Kontraktstildeling	10. september 2026
2	Karensperiodens utløp	17. september 2026
2	Kontraktsignering	18. september 2026
2	Vedståelsesfrist	18. desember 2026 kl. 12.00

3.4 Kommunikasjon, spørsmål til konkurransegrunnlag og tilleggsinformasjon

All kommunikasjon underveis i anskaffelsesprosessen, utover eventuelle dialogmøter, skal foregå via meldingsfunksjonen Mercell.

Eventuelle spørsmål leverandørene måtte ha til konkurransegrunnlaget, må fremmes innen fristen oppgitt i pkt. 3.3.

Spørsmål mottatt før forespørsels-/tilbudsfristens utløp vil bli besvart i anonymisert form og gjort tilgjengelig som tilleggsinformasjon. Under del 1 blir spørsmål og svar gjort tilgjengelig for alle som har meldt sin interesse i Mercell. Under del 2 blir spørsmål og svar gjort tilgjengelig for de leverandører som er invitert til å inngi tilbud.

3.5 Rettelse, supplering og/eller endring av konkurransegrunnlaget

Innen tilbudsfristens utløp har Oppdragsgiver rett til å foreta rettelser, suppleringer og endringer av konkurransegrunnlaget som ikke er vesentlige. Rettelser, suppleringer eller endringer i konkurransegrunnlaget i del 1 vil umiddelbart sendes alle leverandører som har meldt sin interesse via Mercell. I del 2 vil rettelser, suppleringer eller endringer sendes til inviterte leverandører.

Opplysninger om rettelser, suppleringer og endringer kunngjøres elektronisk via Mercell.

Dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget, bes det om at det formidles til Oppdragsgiver via kommunikasjonsmodulen i Mercell.

4 Administrative bestemmelser

4.1 Språk

All skriftlig og muntlig kommunikasjon i forbindelse med denne konkurransen skal foregå på norsk, svensk eller dansk. Språkkravet gjelder også forespørselen og tilbudet, og i selve prosjekteringsfasen.

4.2 Offentlighet og taushetsplikt

Oppdragsgiver plikter å hindre at andre får adgang til eller kjennskap til opplysninger om tekniske innretninger og fremgangsmåter, samt drifts- eller forretningsforhold som det vil være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde av hensyn til den som opplysningen angår, jf. forvaltningsloven av 10.06.2016 nr. 23 § 13.

Taushetsplikten er likevel ikke til hinder for at allmennheten har rett til innsyn i konkurransen etter at valg av leverandør er gjort, jf. offentleglova av 19. mai 2006 nr. 16 § 23.

Leverandørene skal levere en utgave av forespørselen om deltakelse og/eller tilbudet hvor det leverandøren mener er av konkurransemessig betydning å hemmeligholde er sladdet. Eksempler på slike taushetsbelagte opplysninger kan være personalopplysninger, referansebeskrivelser, opplysninger om samarbeidspartnere, enhetspriser, timepriser etc.

Ved begjæring om innsyn, skal Oppdragsgiver uavhengig av dette vurdere hvorvidt opplysningene er av en slik art at Oppdragsgiver plikter å gi innsyn.

4.3 Leverandørens deltakelseskostnader

Kostnader som leverandøren pådrar seg i forbindelse med utarbeidelse, innlevering eller oppfølging av forespørselen om deltakelse, tilbudet eller anskaffelsesprosessen for øvrig vil ikke bli refundert. Deltakelse i denne anskaffelsesprosessen vil ikke på noen måte forplikte Oppdragsgiver til å inngå kontrakt med leverandøren, eller pålegge Oppdragsgiveren noen form for økonomiske forpliktelser overfor leverandøren.

4.4 Avvik fra konkurransegrunnlaget og avvisning

Eventuelle avvik skal angis presist og entydig i et eget vedlegg, slik at Oppdragsgiver kan evaluere tilbudet uten å ta kontakt med leverandøren. Avvik må fremgå av tilbudet for å kunne påberopes av leverandøren. Leverandøren skal tydelig angi hvilke konsekvenser eventuelle avvik har for ytelsen, prisen og/eller andre forhold ved tilbudet.

Oppdragsgiver anmoder leverandørene om å gjøre seg kjent med avvisningsreglene FOA §§ 9-4, 9-5 og 9-6.

5 DEL 1 - Kvalifikasjonsfasen

5.1 Kvalifikasjonskrav

5.1.1 Generelt

Kvalifikasjonskrav er minimumskrav som knytter seg til leverandørens egnethet til å levere den aktuelle tjenesten(e). Leverandøren er virksomheten som leverer inn tilbud.

Leverandøren må dokumentere oppfyllelsen av kvalifikasjonskravene gjennom innlevering av den dokumentasjon som er angitt under det enkelte krav nedenfor. Dokumentasjon skal leveres sammen med forespørsel om å delta i konkurransen, jf. punkt 5.3.

Oppdragsgiver vil vurdere om kvalifikasjonskravene er oppfylt på bakgrunn av den dokumentasjon leverandørene har levert. Leverandører som ikke oppfyller ett eller flere kvalifikasjonskrav vil bli avvist fra konkurransen, jf. FOA § 9-5 første ledd bokstav a.

5.1.2 Organisatorisk og juridisk stilling

Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal være registrert i et foretaksregister, faglig register eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert.	<p>Norske leverandører:</p> <ul style="list-style-type: none"> Firmaattest <p>Utenlandske leverandører:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bekreftelse på at leverandøren er registrert i foretaksregister eller handelsregister i den staten leverandøren er etablert. <p>Attest eller bekreftelse skal ikke være eldre enn ett år regnet fra fristen for innlevering av tilbud.</p>

5.1.3 Finansiell og økonomisk kapasitet

Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha nødvendig økonomisk og finansiell kapasitet til å utføre kontrakten.	<ul style="list-style-type: none"> Kredittvurdering som baserer seg på siste kjente regnskapstall. <p>Kredittvurderingen skal ikke være eldre enn seks måneder regnet fra fristen for innlevering av tilbud.</p> <p>Ratingen skal være utført av kredittopplysningsvirksomhet som har konsesjon til å drive slik virksomhet.</p> <ul style="list-style-type: none"> Oppdragsgiver vil godta annen egnet dokumentasjon dersom det foreligger saklig grunn for å ikke kunne innhente kredittvurdering. <p>Oppdragsgiver tar forbehold om selv å innhente ytterligere kredittrating eller annen økonomisk informasjon som, men ikke begrenset til, årsregnskap inklusive noter, styrets årsberetninger og revisjonsberetninger.</p>

5.1.4 Tekniske og faglige kvalifikasjoner

Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha god erfaring fra lignende prosjekter.	Beskrivelse av leverandørens inntil fem mest relevante oppdrag i løpet av de siste fem årene. Beskrivelsen må også inkludere angivelse av oppdragets verdi, tidspunkt og mottaker (navn, telefon og e-post.) Det er leverandørens ansvar å dokumentere relevans gjennom beskrivelsen. Beskrivelsen av hvert enkelt referanseprosjekt skal være på maksimum én A4-side. Oppdragsgiver tar forbehold om å kontakte oppførte referanse.

5.2 Utvelgelseskriterier

Dersom det melder seg flere enn fem leverandører som oppfyller kvalifikasjonskravene, vil utskilling av overtallig kvalifiserte leverandører skje på bakgrunn av Oppdragsgivers vurdering av hvilke leverandører som dokumenterer best relevant erfaring fra lignende prosjekter i henhold til kvalifikasjonskravet «Leverandøren skal ha god erfaring fra lignende prosjekter».

Oppdragsgiver vil gjennomføre en skjønnsmessig vurdering av leverandørens erfaring fra lignende prosjekter og prosjektenes relevans opp mot etterspurte tjeneste. Det vil særlig vektlegges:

- Leverandørens erfaring med å være byggherreombud fra rehabiliteringer av eksisterende bygninger. Hvis slik erfaring i tillegg omfatter rehabilitering av fredet/verneverdig bebyggelse, vil det telle positivt.
- Erfaring fra oppdrag av tilsvarende størrelse og kompleksitet vil også telle positivt.

5.3 Innlevering og utforming av forespørsel om deltakelse i konkurransen

Alle forespørsler om deltakelse skal leveres elektronisk i Merccell innen fristen oppgitt i pkt. 3.3.

Leverandøren kan før utløpet av forespørselsfristen gjøre eventuelle endringer og levere en ny forespørsel. Den siste leverte forespørselen regnes som den endelige. Det skal ikke forhandles om innholdet i forespørselen.

Forespørselen skal inneholde følgende dokumenter i tillegg til at leverandørene skal fylle ut ESPD-skjemaet i Merccell:

Dokument-nummer	Dokument	Bilag/Vedlegg
2	Dokumentasjon på leverandørens oppfyllelse av kvalifikasjonskravene angitt i pkt. 5.1.	Eget vedlegg

3	Kort beskrivelse av leverandørens virksomhet, herunder tidspunkt for etablering, organisering og størrelse.	Eget vedlegg
4	Sladdet forespørsel, jf. punkt 4.2.	Eget vedlegg.

Det er ikke anledning til å levere forespørsel om deltakelse som bare omfatter deler av anskaffelsen.

5.4 Avslutning av kvalifikasjonsfasen

Oppdragsgiver vil informere den aktuelle leverandøren skriftlig dersom forespørselen om å delta i konkurransen blir avvist som følge av manglende oppfyllelse av kvalifikasjonskravene eller leverandøren ikke er blant dem som er valgt ut til å delta i konkurransen.

Meddelelsen vil inneholde en begrunnelse for hvorfor leverandøren ikke anses som kvalifisert eller ikke nådde opp i kvalifikasjonsfasen.

Begjæring om midlertidig forføyning mot Oppdragsgivers beslutning om å avvise eller forkaste en forespørsel om deltakelse i konkurransen må settes frem for tingretten innen 15 dager regnet fra og med dagen etter at meddelelse om avvisning eller forkasting er sendt.

6 DEL 2 – Tilbudsfasen

6.1 Invitasjon til å levere tilbud

Kvalifiserte leverandører som er utvalgt, vil få tilsendt invitasjon til å levere tilbud i konkurransen. Det er kun inviterte leverandører som kan levere tilbud. Tilbud fra andre leverandører enn de som har blitt invitert til å delta i konkurransen, vil bli forkastet.

6.2 Tildelingskriterier

Tildeling av kontrakt skjer på bakgrunn av en evaluering av følgende tildelingskriterium:

Tildelingskriterium	Vekt	Dokumentasjonskrav
Pris	40%	Leverandøren skal oppgi timepris for prosjektleder.
Kompetanse og relevant erfaring til tilbudt byggherreombud.	40 %	CV med beskrivelse av byggherreombudets formelle kompetanse og relevant erfaring. CV skal være på maksimalt tre A4-sider. Oppdragsgiver tar forbehold om å etterspørre og kontakte referanser fra prosjekter byggherreombudet viser til som relevant erfaring.
Oppdragsforståelse	20%	Redegjørelse for leverandørens organisering av etterspurt prosjekt: <ul style="list-style-type: none"> Hvordan arbeidet vil bli organisert og bemannet, inkludert plan for

		<p>erstatningsressurs ved uforutsett forfall for hovedressurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hvordan byggherreombudet vil sikre et godt samarbeid med entreprenør, prosjektleder og andre involverte parter i prosjektet. • Andre temaer som tilbyder vurderer som vesentlig. <p>Redegjørelsen skal være på maksimalt to A4-sider.</p>
--	--	---

6.3 Evaluering

6.3.1 Evaluering av erfaring og kompetanse til tilbudt personell

Oppdragsgiver vil evaluere tilbudt byggherreombudets kompetanse og relevante erfaring. Den leverandøren som, etter Oppdragsgivers skjønn, totalt sett tilbyr byggherreombud med mest relevant erfaring og kompetanse opp mot prosjektet som etterspørres i denne anskaffelsen, vil få 10 poeng. Øvrige tilbud tildeles poeng etter relativ forskjell fra beste tilbud.

Poengscoren vil til slutt vektes etter oppgitt vekt for tildelingskriteriet «kompetanse», herunder 40%.

6.3.2 Evaluering av oppdragsforståelse

Oppdragsgiver vil evaluere leverandørens oppdragsforståelse.

Den leverandøren som, etter Oppdragsgivers skjønn, totalt sett har best oppdragsforståelse, vil få 10 poeng. Øvrige tilbud tildeles poeng etter relativ forskjell fra tilbud med høyest total evalueringssum.

Poengscoren vil til slutt vektes etter oppgitt vekt for tildelingskriteriet «oppdragsforståelse», herunder 20%.

6.3.3 Evaluering av pris

Tilbudet med lavest tilbudte timepris vil få 10 poeng. Øvrige tilbud gis poeng etter følgende formel:
poeng = (laveste tilbudte timepris / tilbudt timepris) × 10.

Poengscoren vil til slutt vektes etter oppgitt vekt for tildelingskriteriet «pris», herunder 40%.

6.3.4 Samlet evaluering

Leverandørens totale vektete poengscore for de tre oppgitte tildelingskriteriene vil legges sammen til en samlet poengscore.

Det tilbud som oppnår høyest total poengscore vinner konkurransen.

6.4 Innlevering og utforming av tilbud

Alle tilbud skal leveres elektronisk i Merccell innen fristen oppgitt i pkt. 3.3, eventuelt ny frist angitt av Oppdragsgiver.

Leverandøren kan før utløpet av tilbudsfristen gjøre eventuelle endringer og levere et nytt tilbud. Dersom Oppdragsgiver velger å ikke benytte seg av retten til dialog, vil det siste leverte tilbudet før tilbudsfristen regnes som det endelige tilbudet. Dersom det gjennomføres dialog i form av forhandlinger, vil leverandørene få mulighet til å inngi et revidert, endelig tilbud. Det er ikke tillatt å forhandle om de endelige tilbudene.

Tilbudet skal inneholde følgende dokumenter:

Dokument-nummer	Dokument	Bilag/Vedlegg
1	Eventuelle avvik fra konkurransegrunnlaget	Eget vedlegg
2	Timepris for byggherreombud	Eget vedlegg
3	Oversikt over tilbudt byggherreombud	Eget vedlegg
4	CV med beskrivelse av byggherreombudets erfaring og kompetanse.	Eget vedlegg
5	Beskrivelse av oppdragsforståelse	Eget vedlegg
6	Sladdet tilbud, jf. punkt 4.2	Eget vedlegg
7	Annen relevant informasjon	Eget Vedlegg

Oppdragsgiver aksepterer ikke parallelle tilbud. Med parallelle tilbud menes flere tilbud fra samme leverandør som fullt ut oppfyller kravene spesifisert i kravspesifikasjonen.

Oppdragsgiver aksepterer ikke alternative tilbud. Med alternativt tilbud menes tilbud som beskriver enn annen løsning enn den som er beskrevet i konkurransegrunnlaget.

7 Avslutning av konkurransen

7.1 Skatteattest

Oppdragsgiver vil kreve at valgte leverandør leverer skatteattest for merverdiavgift og skatteattest for skatt, jf. FOA § 7-2. Dette gjelder bare for norske leverandører. Skatteattesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra fristen for å levere tilbud.

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å kreve skatteattest for merverdiavgift og skatteattest for skatt fra flere enn valgte leverandør på tidligere stadier av konkurransen.

7.2 Meddelelse og karensperiode

Oppdragsgiver vil informere alle leverandører skriftlig og samtidig om hvem Oppdragsgiver har til hensikt å tildele kontrakt til så snart valg av leverandør er gjort.

Meddelelsen vil inneholde en begrunnelse for valget og angi karensperioden fra tildelingen gjøres kjent til kontraktsignering er planlagt gjennomført (kontraktsinngåelsen).

Dersom Oppdragsgiver finner at tildelingsbeslutningen ikke er i samsvar med kriteriene for valg av leverandør, kan beslutningen annulleres frem til kontrakt er inngått.

7.3 Avlysning av konkurransen

Oppdragsgiver kan avlyse konkurransen dersom det foreligger saklig grunn, jf. FOA § 10-4.