

Tønsberg kommune - Teknisk avdeling



Kilengaten 24 – Ventilasjon og brannalarm

Entreprise: Kilengaten 24 - verkstedhall
Del I - Konkurranseskrivelsen



Oppdragsnr.: 52208600 Dokumentnr.: 52208600-001 Versjon: J05
2026-06-15

Oppdragsgiver: Tønsberg kommune - Teknisk avdeling
Oppdragsgivers kontaktperson: Svenn Erik Røsland
Rådgiver: Norconsult Norge AS, Nedre Fritzøegate 2, NO-3264 Larvik
Oppdragsleder: Jørn Winters
Fagansvarlig: Fredrik Belgau (VVS)
Rune Andersen (RIE)
Jørn Winters (Anskaffelse)
Andre nøkkelpersoner: Einar Klavenes (Fagkontroll anskaffelse)

J05	2026-06-15	For anbud – endret dato	JoeWin		JoeWin
J04	2026-06-11	For anbud - endret	JoeWin	Eikla	JoeWin
J03	2026-05-18	For anbud	JoeWin	Eikla	JoeWin
D02	2026-05-11	For godkjenning hos oppdragsgiver	JoeWin	Eikla	JoeWin
A01	2026-05-11	For intern kontroll	JoeWin	Eikla	JoeWin
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Innbydelsen	4
1.1	Kort om anskaffelsen	4
1.2	Kort om oppdragsgiver	4
1.3	Forbehold om tillatelser eller finansiering	5
2	Anskaffelsesprosedyre og konkurranseregler	6
2.1	Anskaffelsesprosedyre	6
2.2	Konkurranseregler	6
2.3	Kunngjøring	6
2.4	Tilbudsåpning	6
2.5	Klima- og miljøhensyn	6
3	Grunnlag for tilbudet	8
3.1	Konkurranses grunnlagets oppbygging	8
3.2	Spørsmål og svar til konkurransegrunnlaget	8
3.3	Befaring og informasjonsmøte	8
4	Krav til tilbudet	9
4.1	Tilbudets utforming	9
4.1.1	Organisering av tilbuds dokumentene	9
4.1.2	Språk	9
4.2	Tilbudets innhold	9
4.2.1	Avvik og forbehold	9
4.2.2	Alternative tilbud	9
4.2.3	Deltilbud	9
4.3	Offentleglova	9
4.4	Levering av tilbudet	10
4.5	Tilbudsfrist	10
4.6	Vedståelsesfrist	10
4.7	Tilbudskostnader	10
5	Kvalifikasjonskrav	11
5.1	Tilbyders organisatoriske og juridiske stilling	11
5.2	Tilbyders økonomiske og finansielle soliditet	12
5.3	Tilbyders tekniske og faglige kvalifikasjoner	13
6	Tildelingskriterier	14

1 Innbydelsen

1.1 Kort om anskaffelsen

Oppdragsgiver innbyr med dette til konkurranse om kontrakt, Kilengaten 24 – Verkstedhall.

Prosjektet består av etablering av nytt balansert ventilasjon- og brannalarm-anlegg for verkstedhallen på eiendommen med adressen Kilengaten 24 i Tønsberg.

Bygget varmes i dag opp ved hjelp av dieselmotoren og omluftsventilering. Oppvarmingsanleggene beholdes i sin helhet, men bygget skal suppleres med balansert ventilasjon. Alle arealer, med unntak av smørehall, smie og vaskehall skal tilføres behandlet, balansert luft fra et stk. nytt ventilasjonsaggregat, plassert på mesaninen inne i verkstedhallen. Enkelte rom er tilkoblet mindre avtrekksanlegg og er basert på friskluft via ytterveggventiler eller via overstrømning fra større volum. Som hovedprinsipp demonteres kanalanlegget til disse anleggene når disse skal tilkobles det balanserte systemet.

Nytt anlegg skal utføres etter gjeldende regler og forskrifter for bilverksted. Totalentreprenør har ansvaret for å sette seg inn i prosjektert underlag fra kommunen og detaljprosjektører hele jobben. Entreprenør har ansvaret for alt av prosjektering.

Ventilasjonsentreprenør er totalentreprenør og hovedbedrift iht arbeidsmiljøloven.

Alt av ventilasjonsarbeider, nødvendige bygningsmessige arbeider og elektroarbeider skal inkluderes i tilbudet.

Byggherre er Tønsberg kommune – Teknisk drift, Kilengaten 24.

Gnr/Bnr: 1008/82

Bygget har to etasjer:

I 1.etg ligger funksjonene:

Sveiseverksted, smie, bilverksted, spesialverksted, vaskerom, laderom, trapperom, garderobe, delelager, pauserom, kontor, smørehall, oljelager og vaskehall

i 2.etg ligger funksjonene:

Mesalin over sveiseverksted, mesalin over bilverksted, fyr- og trykkluft-rom, gang, kontor, trapperom, garderobe og spiserom.

Bygget har BYA på ca. 1080m²

For nærmere orientering om prosjektet, entreprisedeling og kontraktarbeidet, se del II - Kontraktgrunnlaget.

**Kontraktens oppstart er satt til 11.08.2026, med forventet ferdigstilling 30.10.2026.
Med en prøveperiode i tidsrommet 30.10.2026 til 30.04.2027.**

Som kontraktsbestemmelser gjelder NS8407 med de korreksjoner som fremgår av del II - Kontraktgrunnlaget, punkt B.2 Spesielle kontraktsbestemmelser og B.3 Seriøsitetsskrav.

1.2 Kort om oppdragsgiver

Oppdragsgiver for dette oppdraget er Tønsberg kommune, organisasjonsnummer 921383681.

Tønsberg kommune – Teknisk drift, har ansvar for flere viktige samfunnsfunksjoner i Tønsberg kommune.

Noen av oppgavene som Teknisk drift har er å kontrollere og ivareta drikke- og badevannskvalitet, drifte vei og anlegg, vann og avløp, park og idrett, parkering og drift av havn.

1.3 Forbehold om tillatelser eller finansiering

Det gjøres oppmerksom på at Tønsberg kommune – teknisk drift har en fastsatt økonomisk ramme for oppdraget, og dersom tilbudene går ut over denne rammen vil det eventuelt måtte gjøres endring i oppdraget for at prosjektet skal kan kunne gjennomføres.

Hvis dette ikke finner en løsning, vil konkurransen måtte avlyses.

Deltakerne i konkurransen har i så fall ikke krav på erstatning for kostnader til å utarbeide søknad, tilbud og andre kostnader som deltakerne er påført som følge av konkurransen.

2 Anskaffelsesprosedyre og konkurranseregler

2.1 Anskaffelsesprosedyre

Denne anskaffelsen gjennomføres som en åpen anbudskonkurranse.

Kostnaden på anskaffelsen antas å ligge over 1,3 millioner kroner, og faller inn under FOA del II og EØS-terskelverdi pkt c.

Anslaget er vurdert ut ifra prisvurdering fra entreprenør på deler av prosjektet, og videre utvidelse av omfanget av prosjektet fra kommunen.

Det er gjort en vurdering av hvorvidt denne kontrakten er en bygg og anleggskontrakt eller en vare- og tjenestekontrakt. Det er vurdert at omfanget av arbeidet med bygging og tilpasninger, rengjøring og montering av infrastruktur og vent. anlegg, er så omfattende at anskaffelsen er å regne som en bygg og anleggskontrakt. Andel vareinnkjøp og tjenester er en mindre del av kontrakten.

2.2 Konkurranseregler

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

2.3 Kunngjøring

Konkurransen er kunngjort i Doffin-databasen.

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

2.4 Tilbudsåpning

Det vil ikke bli foretatt offentlig åpning av tilbudene. Tilbudene åpnes direkte i Merccell.

2.5 Klima- og miljøhensyn

Denne konkurransen gjennomføres i samsvar med kravene til klima- og miljøhensyn i henhold til anskaffelsesforskriften (foa) § 7-9.

Oppdragsgiver har vurdert kravene i anskaffelsesforskriften § 7-9 om ivaretagelse av klima- og miljøhensyn. I tråd med bestemmelsen er det foretatt en konkret vurdering av hvordan klima- og miljøhensyn best kan innlemmes i anskaffelsen, herunder om disse hensynene bør ivaretas gjennom krav i spesifikasjonen eller som tildelingskriterium.

På bakgrunn av anskaffelsens art, omfang og påvirkningsmulighet på klima og miljø, har oppdragsgiver vurdert at klima- og miljøhensyn mest hensiktsmessig ivaretas gjennom konkrete og etterprøvbare minimumskrav i kravspesifikasjonen. Kravene er innrettet slik at de sikrer et godt og dokumenterbart nivå for miljøprestasjon, samtidig som de gir forutsigbare rammer for konkurransen. Det er videre vurdert at ytterligere vektning av klima- og miljø som tildelingskriterium i begrenset grad vil kunne gi reelle utslag i konkurransen, og derfor ikke vil være forholdsmessig.

Vurderingen bygger særlig på følgende forhold knyttet til anskaffelsesforskriften § 7-9:

- Krav om å ivareta klima- og miljøhensyn:
Klima- og miljøhensyn er ivaretatt gjennom kravspesifikasjonen ved konkrete minimumskrav til ytelse, herunder:
 - SFP (Specific Fan Power) $\leq 1,5$

- Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner ≥ 93 %, dobbelt roterende gjenvinner.
 - Krav til energieffektive komponenter (EC-vifter) og behovsstyrt drift
Disse kravene sikrer et definert og etterprøvbart minimumsnivå for energibruk og miljøprestasjon.
 - Behovstyrt ventilasjon – anlegget kobles til kommunens SD anlegg slik at anlegget styres og tilpasses behovet til bygget.
Dette vil minimere luftmengder når verkstedet ikke er i bruk
- Valg av virkemiddel (krav vs. kriterier):
Oppdragsgiver har valgt å ivareta klima- og miljøhensyn gjennom tekniske krav fremfor som tildelingskriterium, da disse forholdene egner seg best som absolutte minstekrav og i begrenset grad er egnet for konkurranse.
 - Relevans og tilknytning til anskaffelsen:
Anskaffelsen gjelder et avgrenset tiltak (ventilasjonsanlegg) i eksisterende bygg, hvor eksisterende energiforsyning (dieselbasert varmesystem) videreføres. De mest sentrale klimafaktorene påvirkes dermed i begrenset grad, og potensialet for ytterligere klima- og miljøforbedringer gjennom konkurransen vurderes som lavt.
 - Forholdsmessighet:
Kravspesifikasjonen er detaljert med hensyn til tekniske løsninger (aggregattype, kapasitet, komponentvalg og funksjoner), noe som gir begrenset handlingsrom for leverandørene til å differensiere på miljøprestasjon. Vekting av klima- og miljø som tildelingskriterium vurderes derfor ikke som forholdsmessig sett opp mot anskaffelsens art, omfang og potensielle miljøgevinst.
 - Effektiv bruk av konkurranse:
Da leverandørene i liten grad kan tilby vesentlig bedre løsninger enn de fastsatte minimumskravene, vil bruk av miljø som tildelingskriterium ikke ha reell konkurransefremmende effekt.
 - Etterprøvbarhet og forutberegnelighet:
Gitte tekniske føringer og små forskjeller i oppnåelig miljøprestasjon medfører at evaluering av miljø som tildelingskriterium i stor grad ville blitt skjønnsmessig, med risiko for redusert etterprøvbarhet og økt klagerisiko.
 - Øvrige miljøhensyn (sirkularitet og levetid):
Det er stilt krav om skånsom demontering og tilrettelegging for ombruk, samt krav til dokumentasjon av materialer og løsninger. Dette bidrar til å ivareta miljøhensyn utover energibruk.
 - Samlet vurdering:
På bakgrunn av ovennevnte vurderes klima- og miljøhensyn som ivaretatt gjennom kravspesifikasjonen. Det anses ikke nødvendig eller hensiktsmessig å vekte klima- og miljø som tildelingskriterium i denne anskaffelsen.

3 Grunnlag for tilbudet

3.1 Konkurranses grunnlagets oppbygging

Konkurranses grunnlaget er bygget opp iht. NS 3450 og består av:

Del I – Konkurranses beskrivelsen (dette dokument) med vedlegg

Del II – Kontraktsgrunnlaget

Avtaledokument

- A Generell del
 - B Kontraktsbestemmelser
 - C Tekniske krav
 - D Krav til byggeprosessen
 - E Frister og dagmulker
 - F Vederlaget
 - G Oppdragsgivers ytelser
- Vedlegg

Eventuelle tillegg og justeringer av utsendt konkurranses grunnlag, før tilbudsfrist..

Referater fra befaring eller informasjonsmøte.

3.2 Spørsmål og svar til konkurranses grunnlaget

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

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

Spørsmål som stilles senere enn 5 dager før tilbudsfristens utløp vil normalt ikke bli besvart.

3.3 Befaring og informasjonsmøte

Det vil bli avholdt befaring/informasjonsmøte 24.06.2026, Klokken 13:00, Kilengaten 24, 3117 Tønsberg

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

4 Krav til tilbudet

4.1 Tilbudets utforming

4.1.1 Organisering av tilbudsdocumentene

Tilbyderen skal ved utarbeidelse av sitt tilbud organisere innholdet i henhold til følgende rekkefølge:

1. Datert tilbudsbrief med tilbudssum (inkl. mva.), signert av bemyndiget person.
2. Dokumentasjon vedrørende kvalifikasjonskrav (konkurransebeskrivelsens pkt. 5).
3. Dokumentasjon vedrørende tildelingskriterier (konkurransebeskrivelsens pkt. 6).
4. Eventuelle avvik og forbehold.
5. Eventuelle vedlegg til tilbudet som ikke passer inn som en del av de andre punktene.

4.1.2 Språk

Tilbud skal utformes på norsk. Det gis likevel adgang til å benytte vedlegg på engelsk/svensk/ dansk hvor norsk dokumentasjon ikke finnes.

4.2 Tilbudets innhold

4.2.1 Avvik og forbehold

Alle avvik og forbehold skal fremgå samlet i tilbudet iht. konkurransebeskrivelsens pkt. 4.1.1.

Avvik og forbehold vil kunne føre til avvisning av tilbudet.

Det skal redegjøres presist og entydig for ethvert forbehold mot kontraktsvilkårene eller avvik fra kravspesifikasjonene, slik at oppdragsgiver kan vurdere disse.

Tilbyderen kan ikke påberope avvik og forbehold som er beskrevet andre steder i tilbudet. Oppdragsgiver har likevel rett til å ta hensyn til åpenbare forbehold og avvik som er beskrevet andre steder i tilbudet, dersom han skulle oppdage slike i evalueringen.

I oppdragsgivers evaluering vil avvik og forbehold som ikke fører til avvisning av tilbudet bli priset ut fra en "worst case" betraktning.

4.2.2 Alternative tilbud

Alternative tilbud aksepteres ikke.

4.2.3 Deltilbud

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

4.3 Offentleglova

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

4.4 Levering av tilbudet

Tilbudet skal leveres på Mercell, innen tilbudsfristen angitt i pkt 4.5.

Tilbudet skal være datert og tilbuds brevet skal være signert av ansvarlig representant, med fullmakt.

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

Sluttsum skal innleveres elektronisk i NS 3459 format eller som gap-filer.

4.5 Tilbudsfrist

Tilbudet skal være levert elektronisk på Mercell, og senest 08.07.2026, klokka 1200.

For sent innkomne tilbud vil bli avvist.

4.6 Vedståelsesfrist

Tilbudet skal være bindende i 90 dager fra tilbudsfrist.

4.7 Tilbudskostnader

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

5 Kvalifikasjonskrav

For så vidt gjelder myndighetskrav knyttet til arbeidsvilkår, begrensning av antallet ledd i leverandørkjeden og bruk av lærlinger mv, viser vi til Kontraktsgrunnlaget Del II pkt B.

Kvalifikasjonskrav er krav som settes til tilbyderer for å sikre at han har de nødvendige forutsetninger for å kunne oppfylle kontrakten og derfor kunne delta i konkurransen. Tilbydere som ikke fyller kvalifikasjonskravene skal avvises fra konkurransen.

Tilbyder må dokumentere at han har de kvalifikasjoner som oppdragsgiver etterspør for å kunne gjennomføre oppdraget.

Dersom tilbyder er avhengig av å støtte seg på underentreprenørenes 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:

- a) **Dokumentasjon av de tekniske, økonomiske eller faglige kvalifikasjonene** hos vedkommende underentreprenør. Dokumentasjonen skal utformes og systematiseres i henhold til tabellene under.
- b) **Forpliktelseserklæring eller annen dokumentasjon** av at tilbyderer 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)."

5.1 Tilbyders organisatoriske og juridiske stilling

Krav	Vedlegg nr. Type dokumentasjon
Foretaket skal være lovlig registrert.	Vedlegg 1.1 <u>Norske firma</u> : Firmaattest <u>Utenlandske firma</u> : Attester for registrering i faglige register som bestemt ved lovgivning i det land hvor tilbyderer er etablert.
Leverandøren skal ha ordnede forhold med hensyn til skatter og avgifter.	Oppdragsgiver vil kun kreve at valgt leverandør fremlegger skatteattest før kontrakt inngås.

5.2 Tilbyders økonomiske og finansielle soliditet

Krav	Vedlegg nr. Type dokumentasjon
Tilbyderen skal sannsynliggjøre økonomisk kapasitet til å gjennomføre kontrakten.	Vedlegg 1.2 Dokumentert gjennom: Kredittvurdering/rating, ikke eldre enn 12 måneder, og som baserer seg på relevante regnskapstall. En rating skal være utført av offentlig godkjent kredittvurderingsinstitusjon. Minimumskrav - leverandør skal være kredittverdig (Kredittrating A eller tilsvarende). Fremleggelse av utskrift fra rating fra Dun & Bradstreet, Experian eller tilsvarende. Dersom tilbyderer mener at dette ikke gir et korrekt bilde av dennes økonomiske kapasitet kan dette redegjøres for. Oppdragsgiver kan også innhente ytterligere dokumentasjon og vurderinger om foretakenes økonomiske situasjon og benytte dette i kvalifikasjonsvurderingen.

5.3 Tilbyders tekniske og faglige kvalifikasjoner

Krav	Vedlegg nr. Type dokumentasjon
Sentral godkjenning eller dokumentert kompetanse som angitt i SAK kapittel 11 eller tilsvarende, i PRO og UTF, ventilasjon og klimainstallasjoner tiltaksklasse 2	Vedlegg 1.3 Sentral godkjenning eller annen dokumentasjon
Relevant og solid erfaring med tilsvarende oppdrag innenfor ventilasjons-faget, med minst tilsvarende størrelse og kompleksitet.	Vedlegg 1.4 Liste over min. 3 relevante oppdrag som er utført i løpet av de siste 5 år. Listen skal inneholde informasjon om arbeidenes omfang og referanseperson. Referanseperson kan bli kontaktet, og det vil være tilbyders ansvar at referansepersonen lar seg kontakte.
Et kvalitetssikrings-/ styringssystem som er tilstrekkelig til å gjennomføre kontrakten.	Vedlegg 1.5 Leverandøren skal gi en redegjørelse for foretakets kvalitetssikrings-/styringssystem leverandøren har innført eller planlegger å benytte ved utførelsen av leveransen. Hvis leverandøren ikke har et tredjepartssertifisert system for kvalitetssikrings-/styringssystem skal leverandøren beskrive rutiner og tiltak som iverksettes ved utførelsen av leveransen, og som viser at leverandøren har et eget kvalitetssikrings-/styringssystem og dokumenterte mål.
Et miljøstyrings-system som er tilstrekkelig til å gjennomføre kontrakten.	Vedlegg 1.6 Leverandøren skal gi en beskrivelse av miljøledelsessystemet leverandøren har innført eller planlegger å benytte ved utførelsen av leveransen. Hvis leverandøren ikke har et tredjepartssertifisert miljøledelsessystem, skal leverandøren beskrive rutiner og tiltak som iverksettes knyttet til miljøledelsen ved utførelsen av leveransen, og som viser at leverandøren har en egen miljøstrategi og dokumenterte miljømål.

6 Tildelingskriterier

Tildeling av kontrakt vil skje på basis av hvilket tilbud som har laveste kostnad basert på følgende kriterier:

Type kriterium	Vekt	Krav/vurderingsgrunnlag	Vedlegg nr.
Kostnader Under dette kriteriet vurderes: - tilbudt pris (Inkl. opsjon) - timerater - påslagsprosjenter	100 %	Prisbærende poster (kravspesifikasjon), samt redningsarbeid og påslag. Komplette utfyllt for alle poster i vedlagt prisskjema.	Vedlegg 02

I evalueringen av pris vil det bli tatt hensyn til følgende elementer:

- Tilbudspris korrigert for ev. regnefeil.
- Oppdragsgivers vurdering av prisvirkning av ev. forbehold og avvik som ikke er av en karakter som gjør at tilbudet blir avvist. Vurderingen vil bli basert på en "worst-case" betraktning.
- Timepriser. Oppdragsgiver vil i vurdering og prisevaluering av tilbudene medregne de timer som står ved hver spesifisert timepost og antall timer.
- Påslagsprosjenter. Oppdragsgiver vil i vurdering og prisevaluering av tilbudene medregne oppgitt påslagprosent på en fiktiv sum 300.000,-.

I evalueringen av pris vil laveste tilbudspris få 10 poeng og to ganger laveste tilbudspris få null poeng. Øvrige tilbudspriser vil bli skalert lineært. Tilbudspris høyere enn to ganger laveste tilbudspris vil få null poeng.