



DEL 1-0 TILBUDSINNBYDELSE

Åpen anbudskonkurranse
etter forskriften del I

for anskaffelse av

Granheimtunet omsorgsboliger.
Utsifting av verandaer 2026

Tilbudsfrist er 21.08.2026 kl. 12:00



Innhold

1 GENERELL BESKRIVELSE	2
1.1 Oppdragsgiver	3
1.2 Anskaffelsens formål	3
1.3 Konkurranses grunnlagets oppbygging	5
1.4 Deltilbud	5
1.5 Språk	5
1.6 Framdrift.....	5
2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN OG KRAV TIL TILBUD.....	5
2.1 Anskaffelsesprosedyre.....	6
2.2 Befaring.....	6
2.3 Krav til lønns- og arbeidsvilkår	6
2.4 Skatteattest	6
2.5 Taushetsplikt	6
2.6 Vedståelsesfrist	6
2.7 Oppdatering av konkurransegrunnlaget.....	6
2.8 Tilleggsopplysninger	6
3 KVALIFIKASJONSKRAV	7
4 TILDELINGSKRITERIER.....	7
5 INNLEVERING AV TILBUD OG TILBUDSUTFORMING	8
5.1 Innlevering av tilbud.....	8
5.2 Tilbudets utforming	8
5.3 Innstilling til kontraktstildeling	9
5.4 Avtalebestemmelser	9
6 VEDLEGG.....	9

1 GENERELL BESKRIVELSE

1.1 Oppdragsgiver

Ås kommunen ved Prosjektavdelingen, heretter kalt oppdragsgiver, innbyr til konkurranse om kontrakt for utskifting av 26 verandaer på Granheimtunet omsorgsboliger.

For informasjon om Ås kommune, se våre hjemmesider på www.as.kommune.no.

Oppdragsgivers kontaktperson er:

Navn:	Admir Hodzic
-------	--------------

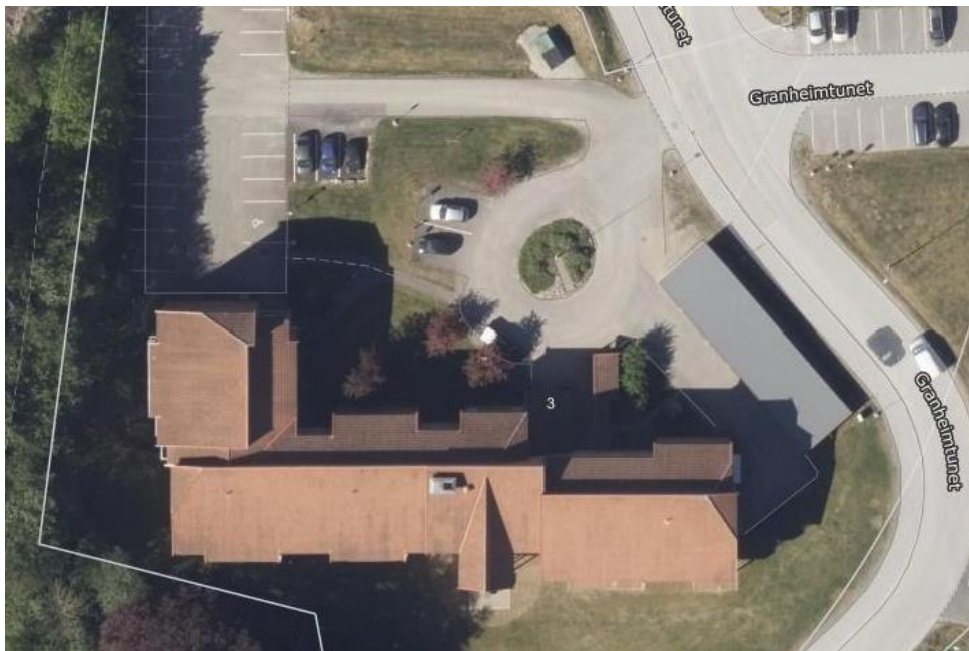
Ev. spørsmål kan stilles skriftlig til Oppdragsgivers kontaktperson for anskaffelsen gjennom konkurransegjennomføringsverktøyet (KGV).

Det skal ikke være kontakt/kommunikasjon med andre personer hos oppdragsgiver hva gjelder konkurransen enn nevnte kontaktperson.

1.2 Anskaffelsens formål

Beskrivelse av prosjektet

Ås kommune skal skifte ut 26 fellesverandaer ved Granheimtunet omsorgsboliger, adresse Granheimtunet 3, 1406 Ski. Verandaene som skal skiftes ut ligger på sør- og vestsiden av bygget, se kartutsnitt under, og er i to og tre etasjer.



Kartutsnitt over Granheimtunet 3, 1406 Ski.

Bildene under viser de aktuelle verandaene. Begge har betydelige råteskader, spesielt i de nederste etasjene. Verandaene skal skiftet ut i sin helhet.



Enkelte steder er treverket råttent helt gjennom og har ikke mye hold igjen.



Balkongene som vender mot sør. Alle må byttes.

Prosjektet omfatter riving av eksisterende verandaer og komplett oppføring av nye verandaer. For mer informasjon, se del 2-2 Generell kravspesifikasjon.

Entrepriseform

Byggeprosjektet skal gjennomføres som en totalentreprise etter NS 8407.

Oppdraget gjelder totalleveranse av prosjektet inkl. all nødvendig prosjektering.

Den valgte totalentreprenør skal forestå den totale koordineringen, planleggingen og utførelsen av prosjektet, med ansvar for kvalitet, økonomi, fremdrift og rettidig overlevering i henhold til kontrakt.

Forutsetninger

Oppdragsgiver tar forbehold om budsjettmessig dekning.

1.3 Konkurransesgrunnlagets oppbygging

Konkurransesgrunnlaget består av to deler med følgende oppbygging:

Del 1-0 Tilbudsinnbydelse (dette dokumentet)
Del 1-1 Erklæring om lønns- og arbeidsvilkår
Del 2-1 Tilbudsskjema
Del 2-2 Generell kravspesifikasjon

1.4 Deltilbud

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

1.5 Språk

Konkurransens språk er norsk. Tilbudet med tilhørende dokumenter skal leveres på norsk.

1.6 Framdrift

Oppdragsgiver har lagt opp til følgende tidsrammer for prosessen:

Aktivitet	Tidspunkt
Konkurransen sendes ut	16.06.2026
Anbudsbefaring	26.06.2026 kl 09.30
Frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget	07.08.2026 kl. 12.00
Tilbudsfrist	21.08.2026 kl. 12.00
Tilbudsåpning	21.08.2026 kl 12.15
Evaluering	Uke 35 2026
Valg av leverandør og meddelelse til leverandører	Uke 35 2026
Kontraktsinngåelse	Uke 37 2026
Gjennomføring	Uke 38, 2026- 05, 2027
Overtakelse (sluttfrist)	04.02.2027

2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN OG KRAV TIL TILBUD

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 og del II. Kontraktstildeling vil bli foretatt etter prosedyren åpen anbudskonkurranse, jf. FOA §13-1(1).

Oppdragsgiver planlegger å tildele kontrakt uten å ha dialog med leverandørene utover å foreta eventuelle avklaringer/korrigeringer.

I denne konkurransen er det ikke anledning til å forhandle. Det er følgelig ikke anledning til å endre tilbudet etter tilbudsfristens utløp.

Det gjøres oppmerksom på at tilbud som inneholder vesentlige avvik fra anskaffelsesdokumentene skal avvises etter forskrift om offentlige anskaffelser § 24-8(1)b.

Leverandøren oppfordres derfor på det sterkeste til å følge de anvisninger som gis i dette konkurransegrunnlaget med vedlegg og eventuelt stille spørsmål ved uklarheter til Oppdragsgivers kontaktperson, jf. pkt. 1.1.

2.2 Befaring

Det vil bli avholdt egen anbudsbefaring iht dato i tabell pkt 1.6. Oppmøtested foran hovedinngang.

2.3 Krav til lønns- og arbeidsvilkår

Kontrakten vil inneholde krav om lønns- og arbeidsvilkår, dokumentasjon og sanksjoner i samsvar med forskrift 8. februar 2008 nr. 112 lønns- og arbeidsvilkår.

2.4 Skatteattest

Valgte leverandør skal på forespørsel levere skatteattest for merverdiavgift og skatteattest for skatt.

Skatteattesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra fristen for å levere forespørsel om å delta i konkurransen eller tilbud.

2.5 Taushetsplikt

Oppdragsgiver og dennes 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. anskaffelsesforskriften § 7-4, jf. forvaltningsloven § 13.

2.6 Vedståelsesfrist

Leverandøren må vedstå seg sitt tilbud i 90 dager.

2.7 Oppdatering av konkurransegrunnlaget

Eventuelle rettelser, suppleringer eller endringer av konkurransegrunnlaget, samt spørsmål og svar i anonymisert form, vil bli formidlet per e-post til alle leverandører.

2.8 Tilleggsopplysninger

Dersom leverandøren finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, kan han skriftlig be om tilleggsopplysninger hos oppdragsgiver via konkurransegjennomføringsverktøyet, jf. pkt. 1.1.

Dersom tilbyder oppdager at det i dette konkurransegrunnlag er feil og/eller viktige momenter som er uteglemt for at anskaffelsen skal kunne fungere etter intensjonene, er det tilbyders ansvar å påpeke dette i tilbudet. Dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget, bes det om at dette formidles skriftlig, jf. pkt. 1.1.

Spørsmål til konkurransegrunnlaget må rettes skriftlig via e-post senest innen dato angitt i tabell pkt 1.6. Muntlige henvendelser vil ikke bli besvart.

Opplysninger oppdragsgiver gir på forespørsel fra en søker, vil meddeles samtidig til alle deltakerne i konkurransen som en tilleggsopplysning. Spørsmålene vil bli anonymisert. Oppdragsgiver plikter å svare senest 6 dager før tilbudsfristens utløp.

3 KVALIFIKASJONSKRAV

For å kunne få sitt tilbud evaluert må leverandøren fylle ut det elektroniske egenerklæringsskjemaet om at han oppfyller samtlige av de kvalifikasjonskravene som er oppgitt nedenfor.

Leverandørens registrering, autorisasjon mv.

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal være registrert i et foretaksregister, faglig register eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert.	<ul style="list-style-type: none"> Norske selskaper: Firmaattest og skatteattest Utenlandske selskaper: Godtgjørelse på at selskapet er registrert i et foretaksregister, faglig register eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert.

Leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha erfaring fra sammenlignbare oppdrag.	Beskrivelse av leverandørens inntil tre mest relevante oppdrag i løpet av de siste 3 årene (størrelse, varighet og kompleksitet). Beskrivelsen må inkludere oppdragsgiver (navn, telefon og e-post), en kort beskrivelse av oppdraget og tidspunkt. Det er leverandørens ansvar å dokumentere relevans gjennom beskrivelsen.

4 TILDELINGSKRITERIER

Tildelingen skjer på basis av hvilket tilbud som har det beste forholdet mellom pris og kvalitet, basert på følgende kriterier:

Tildelingskriterier	Vekt	Dokumentasjonskrav
Totalpris	70 %	Komplett utfyllt og signert tilbudsskjema, del 2-1.

Tildelingskriterier	Vekt	Dokumentasjonskrav
Kvalitet Under dette kriteriet vurderes tilbudt løsning.	30 %	Beskrivelse av tilbudt løsning.

Evalueringsmetode

Følgende legges til grunn ved evaluering av kriteriet «totalpris»:

- Komplette utfylte tilbudsskjema Del 2-1, tilbudssum pkt.1 (fastpris).
- Eventuelle avvik/forbehold; Forbehold som ikke er priset, og som ikke medfører avvisning jf. anskaffelsesforskriften § 24-8, vil bli vurdert skjønnsmessig.

Prispoeng er beregnet på følgende måte: Poeng = (laveste pris/individuell pris) x beste poengsum (10p).

Følgende vil bli lagt til grunn ved evaluering av kriteriet «kvalitet»:

Beskrivelse av tilbudt løsning vedlagt tilbudet.

Basert på beste skjønn vil poengsettingen bli gradert som følger:

- 9 og 10 poeng: Svært bra
- 7 og 8 poeng: Meget bra
- 5 og 6 poeng: Bra
- 3 og 4 poeng: Mindre bra
- 1 og 2 poeng: Dårlig
- 0 poeng: Ikke dokumentert

Vurderingen gjøres på grunnlag av den dokumentasjonen som følger tilbudet og sett i forhold til øvrige tilbydere.

5 INNLEVERING AV TILBUD OG TILBUDSUTFORMING

5.1 Innlevering av tilbud

Tilbudet skal leveres via oppdragsgivers konkurransegjennomføringsverktøy, jf. pkt. 1.1.

5.2 Tilbudets utforming

Tilbyder skal utarbeide et komplett tilbud ut ifra de forutsetninger som konkurransegrunnlaget gir.

Tilbudet skal leveres etter den utforming det elektroniske systemet for innlevering angir.

Følgende dokumentasjon skal følge tilbudet:

- Tilbudsbrev, undertegnet av ansvarlig representant for leverandøren og datert. Tilbudsbrevet må inneholde følgende:
 - En aksept av vilkår i konkurransegrunnlaget. Eventuelle forbehold må fremkomme her og være angitt i henhold til de bestemmelser som er gitt om forbehold og avvik i dette

konkurransegrunnlaget. Videre må brevet inneholde navn og kontaktinformasjon til leverandørens kontaktperson.

- Komplette tilbudsskjema i utfylt stand. Tilbudsskjema skal være undertegnet.
- Erklæring om lønns- og arbeidsvilkår – utfylt og signert
- Kort beskrivelse av tilbudt løsning (maks to sider)

5.3 Innstilling til kontraktstildeling

Oppdragsgivers beslutning om hvem som skal tildeles kontrakt skal skriftlig meddeles samtidig til alle deltakerne. Meddelelsen skal inneholde en begrunnelse for valget. Oppdragsgiver tar sikte på å inngå kontrakt med vinneren av konkurransen snarest mulig etter karenstidens utløp.

5.4 Avtalebestemmelser

Som kontraktsbestemmelser gjelder NS 8407:2011.

6 VEDLEGG