

Porsanger Boligstiftelsen

► **Ny energisentral til trekløver/omsorg**

Delt entreprise RIV

Del I - Konkurranseskrivelsen

Oppdragsnr.: **52400900** Dokumentnr.: **PRO-ADM01** Versjon: **F01** Dato: **2026-06-15**



Oppdragsgiver:

Porsanger Boligstiftelsen

Oppdragsgivers kontaktperson:

Rudi Larsen

Rådgiver:

Norconsult Norge AS

Oppdragsleder:

Daniel Guttormsen

Fagansvarlig:

Ronny Nyheim

Andre nøkkelpersoner:

Janne Bauer-Nilsen (fagkontroll)

F01	2026-06-15	For anskaffelse	RoNyh	JanBau	DanGut
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Innhold

1	Innbydelsen	3
1.1	Kort om anskaffelsen	3
1.2	Kort om oppdragsgiver	3
1.3	Forbehold om tillatelser eller finansiering	3
2	Anskaffelsesprosedyre og konkurranseregler	4
2.1	Anskaffelsesprosedyre	4
2.2	Konkurranseregler	4
2.3	Kunngjøring	4
2.4	Tilbudsåpning	4
2.5	Klima- og miljøhensyn	4
3	Grunnlag for tilbudet	5
3.1	Konkurranses grunnlagets oppbygging	5
3.2	Spørsmål og svar til konkurransegrunnlaget	5
3.3	Befaring og informasjonsmøte	5
4	Krav til tilbudet	6
4.1	Tilbudets utforming	6
4.1.1	<i>Organisering av tilbudsokumentene</i>	6
4.1.2	<i>Språk</i>	6
4.2	Tilbudets innhold	6
4.2.1	<i>Avvik og forbehold</i>	6
4.2.2	<i>Alternative tilbud</i>	6
4.2.3	<i>Deltilbud</i>	6
4.3	Offentleglova	6
4.4	Levering av tilbudet	7
4.5	Tilbudsfrist	7
4.6	Vedståelsesfrist	7
4.7	Tilbudskostnader	7
5	Kvalifikasjonskrav	8
5.1	Tilbyders organisatoriske og juridiske stilling	9
5.2	Tilbyders økonomiske og finansielle soliditet	9
5.3	Tilbyders tekniske og faglige kvalifikasjoner	10
6	Tildelingskriterier	12

1 Innbydelsen

1.1 Kort om anskaffelsen

Oppdragsgiver innbyr med dette til konkurranse om kontrakt Ny energisentral til trekløver/omsorg i Lakselv.

Porsanger boligstiftelse planlegger å bli selvforsynt med varme til sin bygningsmasse, da eksisterende fyrrom har kapasitetsutfordringer. Det skal derfor etableres en nytt frittstående varmesentral bestående av en felles Elkjel og luft-til-vann-varmepumpe. Den nye varmesentralen skal forsyne boligstiftelsens eksisterende bygg, og i tillegg skal anlegget tilrettelegges for tilknytning av inntil tre fremtidige bygg.

Trekløver består av totalt 19 boenheter fordelt på 8 omsorgsboliger, 6 psykiatriboliger og 5 PU boliger. Samtlige bygg er i dag forsynt med varme fra hovedfyrrommet på helsetunet som tilhører Porsanger kommune.

For nærmere orientering om prosjektet, entrepriseoppdeling og kontraktarbeidet, se del II - Kontraktsgrunnlaget.

Kontraktens oppstart er satt til 31-08-2026 med forventet ferdigstilling 20-10-2026.

Som kontraktsbestemmelser gjelder NS8406 med de korreksjoner som fremgår av del II - Kontraktsgrunnlaget, punkt B.2 Spesielle kontraktsbestemmelser og B.3 Seriøsitetskrav.

1.2 Kort om oppdragsgiver

Oppdragsgiver for dette oppdraget er Porsanger Boligstiftelse, organisasjonsnummer 960067630.

Porsanger Boligstiftelse er en egen selvstendig stiftelse som eier og disponerer ca. 160 boliger og leiligheter til utleieformål i Porsanger kommune. Bolig for vanskeligstilte og ansatte i Porsanger kommune og boligene befinner seg i Lakselv og Billefjord.

1.3 Forbehold om tillatelser eller finansiering

Det gjøres oppmerksom på at om Porsanger Boligstiftelse mangler finansiering av prosjektet, endelig gjennomføringsbeslutning, konsesjon, godkjent reguleringsplan etc., vil konkurransen måtte avlyses.

Deltakerne i konkurransen har i så fall ikke krav på erstatning for kostnader til å utarbeide 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 tilbudskonkurranse.

2.2 Konkurranseregler

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

Oppdragsgiver tar forbehold om at konkurransen kan bli gjennomført ved at det kun gjennomføres eventuelle nødvendige avklaringer og uten at det avholdes forhandlinger. Tilbyderne må derfor komme med sitt beste tilbud, ved innsendelse av tilbud.

2.3 Kunngjøring

Konkurransen er kunngjort i Doffin-databasen. All kommunikasjon i konkurranseperioden skjer via KGV, på den måten KGV angir.

2.4 Tilbudsåpning

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

2.5 Klima- og miljøhensyn

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

Kravspesifikasjonen inneholder klima- og miljøkrav som «klart gir bedre klima- og miljøeffekt» sammenlignet med å ha klima og miljø som tildelingskriterium, jf. § 7-9 (4).

Krav som stilles:

Lavt energiforbruk til oppvarming:

- Varmepumper fremfor direkte elektrisk oppvarming.
- Lav-GWP kuldemedier (klimagasspotensial).
- Krav om naturlige kuldemedier (CO₂, ammoniakk, propan).
- Dokumentasjon via EPD eller klimaberegninger
- Lavemisjonsmaterialer (VOC)
- Ingen miljø- og helsefarlige stoffer (REACH/produktforskriften).

Isolasjon:

- Uten helse- og miljøskadelige stoffer.

Rør og komponenter:

- Prioritere produkter med resirkulert innhold.

Miljømerking (Svanemerket, EU Ecolabel)

Det er vurdert at store deler av det samlede klima- og miljøavtrykket for oppdraget blir redusert ved disse tiltakene og at minstekravene er bedre for klima- og miljø enn å ha de samme kravene som et tildelingskriterium.

3 Grunnlag for tilbudet

3.1 Konkurransesgrunnlagets oppbygging

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

Del I – Konkurransebeskrivelsen (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 konkurransegrunnlag, før tilbudsfrist.

Referater fra befaring eller informasjonsmøte.

3.2 Spørsmål og svar til konkurransegrunnlaget

All kommunikasjon i konkurranseperioden skjer via KGV, på den måten KGV angir. Samtlige spørsmål og svar vil bli distribuert til/gjort tilgjengelig for alle interessenter. Spørsmål som stilles senere enn 4 dager før tilbudsfristens utløp vil normalt ikke bli besvart.

3.3 Befaring og informasjonsmøte

Det vil bli avholdt tilbudsbefaring 23-06-2026 kl. 12.00 – Peder Sivertsens vei 28 - Lakselv

Påmelding til tilbudsbefaring gjøres via e-post til:

Rudi.larsen@porsangerboligstiftelse.no

med kopi til Daniel.guttormsen@norconsult.com

Oppdragsgiver vil føre referat som vil bli gjort tilgjengelig for samtlige interessenter via KGV.

4 Krav til tilbudet

4.1 Tilbudets utforming

4.1.1 Organisering av tilbudsdokumentene

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

1. Datert tilbudsbrev 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 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 tilbudsdokumentene 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 KGV, innen tilbudsfristen angitt i pkt. 4.5.

Tilbudet skal være datert og tilbudsbrevet skal være signert av representant med fullmakt til å forplikte tilbyder.

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 KGV senest 01.07.2026 kl. 12.00.

For sent innkomne tilbud vil bli avvist.

4.6 Vedståelsesfrist

Tilbudet skal være bindende i 90 kalenderdager fra tilbudsfristens utløp.

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 som tilbyder må støtte seg på for å oppfylle ett eller flere av kvalifikasjonskravene:

- 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 Norske firma: Firmaattest Utenlandske firma: Attester for registrering i faglige register som bestemt ved lovgivning i det land hvor tilbyderen er etablert.

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 tilbyderen 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 tiltaksklasse 2.	Vedlegg 1.3 Sentral godkjenning eller annen dokumentasjon
Relevant erfaring med oppdrag av minst tilsvarende størrelse og kompleksitet.	Vedlegg 1.4 Liste over relevante oppdrag som er utført i løpet av de siste 5 år. Listen skal inneholde informasjon om arbeidenes omfang, tidspunkt, kunde og referanseperson.
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.

Ny energisentral til trekløver/omsorg

Entreprise RIV

Oppdragsnr.: **52400900** Dokumentnr.: **PRO-ADM01** Versjon: **F01**

Krav	Vedlegg nr. Type dokumentasjon
Tilfredsstillende kompetanse hos nøkkelpersonell som inngår i oppdragsorganisasjonen.	Vedlegg 1.7 Opplysninger om utdanning og faglige kvalifikasjoner hos entreprenørens nøkkelpersonell, for eksempel CV.

6 Tildelingskriterier

Tildeling av kontrakt vil skje på basis av det tilbud som har den laveste sammenlignbare pris og resultat etter eventuell dialog etter tilbudsfrist.

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 har i prisskjema og mengdebeskrivelsen vurdert et omfang som vil danne grunnlaget for priskonsekvensen av tilbudte timepriser.
- Påslagsprosjenter. Oppdragsgiver har i prisskjema og mengdebeskrivelsen vurdert et omfang som vil danne grunnlaget for priskonsekvensen av tilbudte påslagsprosjenter.
- Enhetspriser. Oppdragsgiver har i prisskjema og mengdebeskrivelsen vurdert hvilke arbeidsoppgaver som sannsynligvis vil øke eller minske, og vil fastlegge priskonsekvensen av dette basert på tilbudte enhetspriser.
- Opsjoner. Oppdragsgiver har vurdert et antatt omfang på utløsning av beskrevne opsjoner, og vil fastlegge priskonsekvensen av dette basert på tilbudte opsjonspriser.

Prisskjema/tilbudsskjema skal være detaljert utfyllt, og det skal leveres prissatt mengdebeskrivelse utfyllt for alle poster.