



**PORSGRUNN
KOMMUNE**

Juni 2026



KONKURRANSEGRUNNLAG

Åpen tilbudskonkurranse etter forskriftens del II

FRITIDSTILBUD HEISTAD

Rådgivertjenester

Gruppekontrakt

PGL, ARK, RIB, RIV, RIE, RIBr, RIM, RIBfy, RIAku



Innhold

1 INNBYDELSEN.....	3
1.1 KORT OM ANSKAFFELSEN	3
1.2 KORT OM OPPDRAGSGIVER.....	3
1.3 OPPDRAGSGIVERS FORBEHOLD OM GJENNOMFØRING AV OPPDRAGET.....	3
2 ANSKAFFELSESPROSEDYRE OG KONKURRANSEREGLER.....	3
2.1 ANSKAFFELSESPROSEDYRE.....	3
2.2 KONKURRANSEREGLER.....	3
2.3 KUNNGJØRING	4
2.4 TILBUDSÅPNING.....	4
2.5 TIDSPLAN.....	4
3 GRUNNLAG FOR TILBUDET.....	4
3.1 KONKURRANSEGRUNNLAGET OPPBYGNING.....	4
3.2 SPØRSMÅL OG SVAR OM KONKURRANSEGRUNNLAGET	4
3.3 BEFARING OG INFORMASJONSMØTE.....	4
4 KRAV TIL TILBUDET.....	5
4.1 TILBUDETS UTFORMING	5
4.2 TILBUDETS INNHOLD	5
4.3 OFFENTLEGLOVA.....	5
4.4 LEVERING AV TILBUDET	6
4.5 VEDSTÅELESFRIST.....	6
4.6 TILBUDSKOSTNADER.....	6
5 KVALIFIKASJONSKRAV	6
5.1 TILBYDERS ORGANISATORISKE OG JURIDISKE STILLING.....	6
5.2 TILBYDERS ØKONOMISKE OG FINANSIELLE KAPASITET.....	6
5.3 TILBYDERS TEKNISKE OG FAGLIGE KVALIFIKASJONER	7
6 TILDELINGSKRITERIER	8
7 VEDLEGG	8



1 INNBYDELSEN

1.1 KORT OM ANSKAFFELSEN

Det er besluttet at den gamle svømmehallen på Heistad, samt deler av øvrig areal i «Samfunnsdelen» i Heistadhallen, skal bygges om til henholdsvis fritidstilbud for ungdom og samlingsplass for eldre, lag og foreninger.

Ombyggingen innebærer en delvis bruksendring, noe som utløser krav om at alle ombygde arealer må tilfredsstillе dagens gjeldende teknisk forskrift TEK17, så langt det er teknisk mulig og økonomisk forsvarlig. Det vil i praksis innebære en oppgradering av alle flater, installasjoner og konstruksjoner, slik at arealene vil tilfredsstillе krav til nye funksjoner i tråd med brukernes behov og forventninger.

Svømmehallen har vært stengt siden 2019, og det er full tilkomst for å kunne gjennomføre undersøkelser og befaringer.

Denne forespørselen gjelder en prosjekteringsgruppe med alle relevante fagområder for gjennomføring av skisseprosjekt, forprosjekt, byggesøknad, samt utarbeiding av kravspesifikasjoner for totalentreprise knyttet til etablering av fritidsklubb og møteplass for eldre i Heistadhallen.

1.2 KORT OM OPPDRAGSGIVER

Oppdragsgiver er Porsgrunn kommune v/ Bygg- og eiendomsdrift.

Kontaktperson:

Navn	Morten Ødegaard
e-post	morten.odegaard@porsgrunn.kommune.no
Mobil	971 64 363

1.3 OPPDRAGSGIVERS FORBEHOLD OM GJENNOMFØRING AV OPPDRAGET

Det tas forbehold om endringer og avvik, herunder tilfredsstillende budsjettdekning, som kan påvirke oppdraget, eller dets framdrift.

2 ANSKAFFELSESPROSEDYRE OG KONKURRANSEREGLER

2.1 ANSKAFFELSESPROSEDYRE

Kvalifiserte leverandører innbys til åpen tilbudskonkurranse i forbindelse med prosjektering av fritidsklubb og møteplass for eldre.

2.2 KONKURRANSEREGLER

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser (LOA) LOV-2016-06-17-73, samt tilhørende forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) FOR-2016-08-12-974.

For denne anskaffelsen gjøres gjeldende forskriftens del II om innkjøp av tjenestekontrakter med verdi under 2,5 mill. kr. ekskl. mva (EØS-terskelverdien).

Informasjon om regelverket er å finne på Lovdatas nettsider <http://www.lovdata.no>



2.3 KUNNGJØRING

Konkurransen er kunngjort på Doffin. Porsgrunn kommune benytter det elektroniske konkurransegjennomføringsverktøyet (KGV) Mercell TendSign. Tilbydere oppretter en gratis brukerkonto i verktøyet for å få tilgang.

2.4 TILBUDSÅPNING

Lukket tilbudsåpning skjer i KGV Mercell TendSign. Systemet forhindrer mulighet for å se innsendte tilbud før tilbudsfrist, og tilbudene kan kun åpnes av to representanter fra oppdragsgiver i fellesskap.

2.5 TIDSPLAN

Oppdragsgiver har lagt opp til følgende tidsrammer for anskaffelsesprosessen:

<i>Aktivitet</i>	<i>Tidspunkt</i>
Frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget	24.08.2026, kl. 15:00
Frist for å levere tilbud	28.08.2026, kl. 12:00
Tilbudsåpning	28.08.2026, kl. 12:30
Vedståelsesfrist	90 dager fra tilbudsfristens utløp

3 GRUNNLAG FOR TILBUDET

3.1 KONKURRANSEGRUNNLAGET OPPBYGNING

Dette konkurransegrunnlaget er bygd opp i samsvar med NS 3418:2020 Konkurransegrunnlag med ytelsesbeskrivelser for prosjekterings- og rådgiveroppdrag – Struktur og innhold.

3.2 SPØRSMÅL OG SVAR OM KONKURRANSEGRUNNLAGET

Dersom leverandøren finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, skal det bes om tilleggsopplysninger via KGV Mercell TendSign. Tilsvarende gjelder dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget.

Eventuelle rettelser, suppleringer eller endringer av konkurranse- og kontraktsgrunnlaget, samt spørsmål og svar i anonymisert form, vil bli formidlet via KGV Mercell TendSign til alle leverandører som har registrert sin interesse for anskaffelsen.

3.3 BEFARING OG INFORMASJONSMØTE

Det vil bli anledning til å delta på en felles tilbudsbefarings og informasjonsmøte **onsdag 01.07.2026, kl. 13:00**. Oppmøtested Lundedalen 41, 3940 Porsgrunn.

Dersom behov kan Porsgrunn kommune v/ Morten Ødegaard også stille på enkeltbefaringer etter avtale.

Spørsmål/ avklaringer som framkommer under befaringer, vil bli publisert på KGV Mercell TendSign.

Det presiseres at den enkelte tilbyder er ansvarlig for å gjøre seg kjent med de stedlige forhold.



4 KRAV TIL TILBUDET

4.1 TILBUDETS UTFORMING

4.1.1 ORGANISERING AV TILBUKSDOKUMENTENE

Tilbudet skal utformes i henhold til det som framkommer av dette konkurransegrunnlaget. Leverandøren er selv ansvarlig for at alle spørsmål, krav og avklaringspunkter besvares/ belyses og dokumenteres i tilbudet.

Tilbudet skal inneholde følgende dokumenter:

- Tilbudsbrev datert og signert av ansvarlig representant for leverandøren. Tilbudsbrevet må inneholde følgende:
 - En aksept av vilkår i konkurransegrunnlaget
 - Eventuelle forbehold
 - Samlet pris
 - Navn og kontaktinformasjon
- Dokumentasjon som angitt under pkt. 5 Kvalifikasjonskrav
- Tilbudsskjema komplett utfyllt, herunder også prissammenstilling

4.1.2 SPRÅK

Tilbudet, med tilhørende dokumenter, skal være utformet på norsk.

4.2 TILBUDETS INNHOLD

4.2.1 AVVIK OG FORBEHOLD

Det skal klart framgå av tilbudet hva eventuelle avvik og forbehold omfatter, samt økonomiske eller andre konsekvenser av dette.

Det gjøres oppmerksom på at avvik og forbehold kan medføre at tilbudet avvises.

4.2.2 ALTERNATIVE TILBUD

Det gis ikke anledning til å gi alternative tilbud.

4.2.3 DELTILBUD

Det gis ikke anledning til å gi deltilbud.

4.3 OFFENTLEGLOVA

Offentleglova regulerer allmennhetens innsyn i dokumenter knyttet til en offentlig anskaffelse.

Oppdragsgiver og dennes ansatte plikter å hindre at andre får adgang eller kjennskap til opplysninger om forretningsforhold det vil være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde, jf. FOA § 7-4 og forvaltningsloven § 13.

Dersom tilbyder mener at tilbudet inneholder opplysninger av en slik karakter, som angitt over, skal det samtidig også leveres en sladdet versjon.



4.4 LEVERING AV TILBUDET

4.4.1 LEVERINGSADRESSE

Tilbudet skal leveres elektronisk i KGV Merzell TendSign, se også pkt. 2.3 og 2.4.

4.4.2 INNPAKNING, FORMAT OG KOPIER

Alle dokumenter skal leveres i PDF-format.

4.4.3 TILBUDSFRIST

Se pkt. 2.5 Tidsplan.

4.5 VEDSTÅELESFRIST

Leverandøren må vedstå seg sitt tilbud i 90 dager etter tilbudsfrist, ref. også pkt. 2.5 Tidsplan.

4.6 TILBUDSKOSTNADER

- Oppdragsgiver refunderer ikke omkostninger som tilbyder pådrar seg ved utarbeidelse av tilbudet.
- Tilbudsdokumenter er gjort tilgjengelig for gratis nedlasting fra KGV Merzell TendSign/Doffin.

5 KVALIFIKASJONSKRAV

I anskaffelser etter forskriftens del II er det ikke krav til at leverandøren skal fylle ut ESPD-skjema som en foreløpig dokumentasjon på oppfyllelse av kvalifikasjonskrav, og at det ikke foreligger avvisningsgrunner. Det er i denne anskaffelsen derfor ikke lagt opp til en slik mulighet, hvilket innebærer at leverandøren må dokumentere oppfyllelse av oppgitte kvalifikasjonskrav på tilbudstidspunktet.

5.1 TILBYDERS ORGANISATORISKE OG JURIDISKE STILLING

- Registrering i foretaksregisteret – kopi av firmaattest.
- Sentral godkjenning av foretak – kopi av godkenningsbevis for områdene ansvarlig søker og arkitekturprosjektering i minimum tiltaksklasse 2. Alternativt kan det legges fram dokumentasjon på at foretaket har fått lokal godkjenning, og blitt gitt ansvarsrett for tiltak i tiltaksklasse 2 i løpet av de siste to år.

5.2 TILBYDERS ØKONOMISKE OG FINANSIELLE KAPASITET

- Attest for betalt skatt og merverdiavgifter –
 - kopi av attest utstedt av den kompetente myndighet, som bekrefter at leverandøren har oppfylt sine forpliktelser med hensyn til betaling av skatter og trygdeavgifter i samsvar med gjeldende lovbestemmelser. Attesten må ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra tilbudsfristens utløp.
- Tilstrekkelig økonomisk evne og sikkerhet til å gjennomføre kontraktsforpliktelsen –
 - kopi av kredittvurdering/ rating utført av en offentlig godkjent kredittvurderingsinstitusjon. Vurderingen skal ikke være eldre enn 6 måneder, basere seg på siste kjente regnskapstall, og inneholde regnskapsinformasjon med



nøkkeltall for de siste tre år. Kredittvurderingen skal konkludere med at foretaket er kredittverdig, altså minimum rating A eller tilsvarende.

5.3 TILBYDERS TEKNISKE OG FAGLIGE KVALIFIKASJONER

- Tilbyders erfaring fra sammenlignbare leveranser/ oppdrag –
 - Kort beskrivelse av minimum to relevante oppdrag i løpet av de siste fem årene. Beskrivelsen må inkludere angivelse av oppdragets verdi, tidspunkt og mottaker. Relevante oppdrag i denne sammenheng vil være planlegging av kulturbygg/ forsamlingslokale/ ombygging av idrettsbygg, eller annet publikumsbygg med tilsvarende kompleksitet.
- Tilbyders kompetanse –
 - Dokumenteres med CV-er på minimum en rådgiver innenfor hvert fagområde. En og samme rådgiver kan fylle flere av de angitte funksjonene forutsatt at vedkommende er kvalifisert. Tabellen under angir minimumskrav knyttet til kompetanse og erfaring for de ulike rollene i prosjekteringsgruppen.

Prosjektrolle	Formell utdannelse (minimumskrav)	Prosjektkompetanse/erfaring (minimumskrav)
Prosjekterings- gruppeleder (PGL)	Ingeniør/ Bachelor, eller høyere grad, med relevant fagkombinasjon.	Prosjekteringsgruppeleder for planlegging av minimum to formålsbygg de siste 5 år. Minst 5 års relevant erfaring.
Prosjektansvarlig arkitekt (ARK)	Sivilarkitekt MNAL/ Master of Architecture eller høyere grad.	Prosjektansvarlig arkitekt for planlegging av minimum to publikumsbygg/ formålsbygg, som minst er ført fram til forprosjekt. Minst 5 års relevant erfaring.
Rådgiver byggeteknikk (RIB)	Ingeniør/ Bachelor, eller høyere grad, med relevant fagkombinasjon.	Bygningsteknisk rådgivning for bygg større enn 1 000 m ² BTA. Minst 5 års relevant erfaring.
Rådgiver elektroteknikk (RIE)	Ingeniør/ Bachelor, eller høyere grad, med relevant fagkombinasjon.	Elektroteknisk rådgivning for bygg større enn 1 000 m ² BTA. Minst 5 års relevant erfaring.
Rådgiver VVS (RIV)	Ingeniør/ Bachelor, eller høyere grad, med relevant fagkombinasjon.	VVS-teknisk rådgivning for bygg større enn 1 000 m ² BTA. Minst 5 års relevant erfaring.
Rådgiver brannteknikk (RIBr)	Ingeniør/ Bachelor, eller høyere grad, med relevant fagkombinasjon.	Brannteknisk rådgivning for større bygg/ bygningsskomplekser. Minst 5 års relevant erfaring.
Rådgiver miljø (RIM)	Ingeniør/ Bachelor, eller høyere grad, med relevant fagkombinasjon.	Miljøkartlegging av bygg større enn 1 000 m ² BTA. Minst 5 års relevant erfaring.



Rådgiver akustikk (RIAku)	Ingeniør/ Bachelor, eller høyere grad, med relevant fagkombinasjon.	Akustikkrådgivning for forsamlingslokaler. Minst 5 års relevant erfaring.
Minimumskrav til formell utdanning kan fravikes dersom tilbudt personell kan dokumentere lang relevant erfaring (mer enn 10 år) innenfor fagområdet.		

6 TILDELINGSKRITERIER

Tildeling av kontrakt vil bli gjort på bakgrunn av lavest pris. Ved sammenstilling av tilbudene vil samlet pris framkomme av tilbudssum tillagt 250 timer multiplisert med gjennomsnittet av tilbudt timepris for arkitekt/ rådgiver(e).

I denne konkurransen er det ikke oppstilt et tildelingskriterium som premierer klima- og miljøhensyn med 30 % etter anskaffelsesforskriften § 7-9 andre ledd. Oppdragsgiver vurderer at rådgivningstjenester har et svært begrenset direkte klima- og miljøavtrykk, og at bruk av miljø som tildelingskriterium knapt vil bidra til miljøgevinst. Derfor er miljøhensyn ikke vektlagt som tildelingskriterium i denne anskaffelsen. Dette vurderes å falle inn under unntaksregelen i FOA § 7-9, femte ledd, for anskaffelser med uvesentlig miljøbelastning.

7 VEDLEGG

- Kontraktsgrunnlag
- Tilbudsskjema
- Prissammenstilling
- Plantegninger og situasjon eks. bygg
- Prosjektavgrensning
- Tegninger 1981
- Notat A.L. Høyer AS 05.03.2026
- Heistad bad – tilstandsvurdering betongkonstruksjoner Asplan Viak 12.02.2020
- Mulighetsstudie Heistad fritidsklubb utarbeidet av Børve og Borchsenius AS 27.04.2026