



Konkurransesgrunnlag - Åpen tilbudskonkurranse etter forskriftens del I og II





Table of contents

- 1 GENERELL BESKRIVELSE
 - 1.1 Oppdragsgiver
 - 1.2 Anskaffelsens formål og omfang
 - 1.3 Kontraktsvilkår
 - 1.4 Deltilbud
 - 1.5 Viktige datoer
- 2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN
 - 2.1 Anskaffelsesprosedyre
 - 2.1.1 Krav til lønns- og arbeidsvilkår
 - 2.2 Krav til lærlinger
 - 2.3 Skatteattest
 - 2.4 Offentlighet og taushetsplikt
 - 2.5 Vedståelsesfrist
 - 2.6 Oppdatering av konkurransegrunnlaget
 - 2.7 Tilleggsopplysninger
 - 2.8 eBevis
 - 2.9 Klima- og miljøkrav
- 3 Avvisningsgrunner
- 4 KVALIFIKASJONSKRAV
 - 4.1 Leverandørens organisatoriske og juridiske stilling
 - 4.2 Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet
 - 4.3 Leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner
 - 4.4 System for kvalitetssikring og miljøstandard.
- 5 TILDELINGSKRITERIER
- 6 INNLEVERING AV TILBUD
 - 6.1 Tilbudets utforming
- 7 VEDLEGG



1 GENERELL BESKRIVELSE

1.1 Oppdragsgiver

Opplysninger om oppdragsgiver og oppdragsgivers kontaktperson fremkommer i oppdragsgivers konkurransegjennomføringsverktøy (KGV).

All kommunikasjon med oppdragsgiver skal skje gjennom oppdragsgivers KGV. Dette gjelder også spørsmål og svar.

1.2 Anskaffelsens formål og omfang

Anskaffelsens formål er å inngå kontrakt om kjøp av Rehabilitering og ombygging av 2. og 5. etasjer Carl Gulbransons Gate 7. En beskrivelse av anskaffelsen, dens formål og omfang finnes i oppdragsgivers KGV.

Fullstendig beskrivelse av leveransen følger av kravspesifikasjonen.

1.3 Kontraktsvilkår

Kontrakten reguleres av kontraktsvilkårene i NS8407 samt vedlagte standardvilkår

1.4 Deltilbud

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

Deltilbud er ikke tillatt fordi man ønsker å gjennomføre prosjektet som en totalentreprise.

1.5 Viktige datoer

Oppdragsgiver har lagt opp til følgende tidsrammer for prosessen:

Aktivitet	Tidspunkt
Eventuell tilbudsbefering/tilbudskonferanse	18.06.2026 klokka 10:00
Frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget	8/17/2026 12:00 PM
Frist for å levere tilbud	8/24/2026 12:00 PM
Tilbudsåpning	8/24/2026 12:00 PM
Evaluering	Uke 36
Valg av leverandør og meddelelse til leverandører	31.08.2026
Karensperiode	uke 36-37
Kontraktsinngåelse	14.09.2026
Tilbudets vedståelsesfrist	3 måneder

Det gjøres oppmerksom på at tidspunktene etter tilbudsfrist er foreløpige og kan bli gjenstand for justeringer. En eventuell forlengelse av tilbudets vedståelsesfrist kan bare skje dersom leverandøren godkjenner dette.



2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN

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 tilbudskonkurranse jfr. FOA § 8-3.

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

Dialog gjennom forhandlinger kan likevel bli gjennomført dersom oppdragsgiver, etter at tilbudene er mottatt, vurderer det som hensiktsmessig. Utvelgelsen vil i så fall bli gjort etter en vurdering av tildelingskriteriene. Det presiseres at ingen leverandører kan forvente dialog om sitt tilbud og derfor må levere sitt beste tilbud.

Leverandøren oppfordres på det sterkeste til å følge de anvisninger som gis i dette konkurransegrunnlaget med vedlegg og eventuelt stille spørsmål ved uklarheter per e-post til kontaktperson.

2.1.1 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.

Krav følger i eget vedlegg.

Vedlagt ligger også egenerklæringsskjema som skal leveres oppdragsgiver senest en måned etter kontraktsinngåelse.

2.2 Krav til lærlinger

Kontrakten vil inneholde krav om at leverandører er tilknyttet en lærlingordning, og at en eller flere lærlinger deltar i arbeidet med å oppfylle kontrakten (FOR-2016-12-17-1708).

2.3 Skatteattest

Valgte leverandør skal på forespørsel levere skatteattest for merverdiavgift og skatteattest for skatt. Dette gjelder bare dersom valgte leverandør er norsk.

Oppdragsgiver innhenter normalt skatteopplysningene via eBevis. Alternativt innhentes skatteattesten manuelt.

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

Ved bygge- og anleggskontrakter skal også alle underleverandører levere skatteattest ved inngåelse av kontrakter i tilknytning til oppdraget, som overstiger kr 500 000 ekskl. mva.

2.4 Offentlighet og taushetsplikt

For allmennhetens innsyn i dokumenter knyttet til en offentlig anskaffelse gjelder offentleglova. 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. FOA §§ 7-3 og 7-4 og, jf.



forvaltningsloven § 13.

2.5 Vedståelsesfrist

Leverandøren må vedstå seg sitt tilbud til det tidspunktet som er angitt i pkt. 1.5 ovenfor.

2.6 Oppdatering av konkurransegrunnlaget

Eventuelle rettelser, suppleringer eller endringer av konkurransegrunnlaget, samt spørsmål til konkurransen med svar i anonymisert form, vil bli formidlet til alle leverandører som har registrert sin interesse for anskaffelsen i konkurransegjennomføringsverktøyet (KGV).

2.7 Tilleggsopplysninger

Dersom leverandøren finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, eller er uklare, kan leverandøren be om tilleggsopplysninger hos oppdragsgiver via konkurransegjennomføringsverktøyet (KGV).

Dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget, bes det om at dette formidles til oppdragsgiver via KGV.

2.8 eBevis

Oppdragsgiver benytter eBevis for å innhente opplysninger knyttet til kvalifikasjonskrav og avvisningsgrunner i denne konkurransen. Opplysninger om restanser fra Skatteetaten og firmaopplysninger fra Brønnøysundregistrene er blant informasjonen som hentes inn.

Avtalen som benyttes i denne konkurransen inneholder en bestemmelse om samtykke til bruk av eBevis. Når leverandør leverer sitt tilbud i KGV, vil han like etter motta en forespørsel om å gi fullmakt til å innhente opplysninger via eBevis. Fullmakten må besvares i Altinn. Dersom du ikke samtykker til bruk av eBevis må dokumentasjonen oppdragsgiver ber om sendes inn manuelt.

2.9 Klima- og miljøkrav

Denne anskaffelsen er omfattet av de skjerpede kravene til å vektlegge klima- og miljøhensyn, i henhold til endringsforskriften som trådte i kraft 1. januar 2024.

Oppdragsgiver har under planleggingen av denne anskaffelsen vektlagt klima- og miljøbelastningen ved å prioritere ombygging og tilpasning av eksisterende bygg foran nybygg. For å redusere anskaffelsens samlede klima- og miljøbelastninger er det i behovsavklaring og forberedelser til konkurransen lagt stor vekt på mest mulig gjenbruk av eksisterende teknisk utstyr, særlig på ventilasjonssiden.

Byggherre har fått utviklet omfattende teknisk beskrivelse, og ut fra dette stilles rigide krav på mange områder, som gir føringer blant annet for materialbruk og utførelse. Dette begrenser i vesentlig grad muligheten tilbyderne i denne konkurransen har til å konkurrere basert på klima- og miljøhensyn, og en eventuell vektning av tildelingskriterier på klima og / eller miljø er vurdert å ikke tilføre noen miljøgevinst utover det som allerede ligger i som konkrete krav.

3 Avvisningsgrunner

Grounds relating to the payment of taxes or social security contributions

Payment of taxes



Has the economic operator breached its obligations relating to the payment of taxes, both in the country in which it is established and in Member State of the contracting authority or contracting entity if other than the country of establishment?

Payment of social security

Has the economic operator breached its obligations relating to the payment social security contributions, both in the country in which it is established and in Member State of the contracting authority or contracting entity if other than the country of establishment?



4 KVALIFIKASJONSKRAV

For å kunne få sitt tilbud evaluert må leverandøren levere egenerklæring om at han oppfyller samtlige av de kvalifikasjonskravene som er oppgitt nedenfor.

Dokumentasjon på at kvalifikasjonskravene er oppfylt skal følge tilbudet, og det kreves at kvalifikasjonskravene er oppfylt på tidspunktet for tilbudsfrist.

4.1 Leverandørens organisatoriske og juridiske stilling

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

4.2 Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet

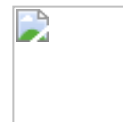
Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha tilstrekkelig økonomisk og finansiell kapasitet til å kunne utføre kontrakten. Kredittverdighet uten krav til sikkerhetsstillelse vil være tilstrekkelig til å oppfylle kravet.	<ul style="list-style-type: none">Kredittvurdering som baserer seg på siste kjente regnskapstall og er utstedt iløpet av siste tre måneder. Ratingen skal være utført av kredittopplysningsvirksomhet som har konsesjon til å drive slik virksomhet.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.

Dersom leverandøren har saklig grunn til ikke å fremlegge den dokumentasjon oppdragsgiver har krevd, kan han dokumentere sin økonomiske og finansielle kapasitet ved å fremlegge ethvert annet dokument som oppdragsgiver anser egnet.

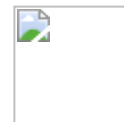
4.3 Leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha relevant erfaring.	Leverandøren skal ha gjennomført minst to relevante rehabiliteringsprosjekt i løpet av siste fem år hvor leverandøren har hatt en koordinerende rolle i prosjektet. Relevante prosjekter vil være rehabiliterings- eller ombyggingsprosjekter av nærings- eller kontorlokaler. Det er leverandørens oppgave å synliggjøre relevans av referanseprosjektene.

4.4 System for kvalitetssikring og miljøstandard.



Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha tredjepartsgodkjent miljøledelsessystem	Attester utstedt av uavhengige organer for miljøledelsesstandarder



5 TILDELINGSKRITERIER

Tildelingen vil skje på bakgrunn av hvilket tilbud som har den laveste prisen

6 INNLEVERING AV TILBUD

Tilbudet skal leveres via oppdragsgivers KGV - system:
Merzell

Tilbudet skal i sin helhet leveres etter den utformingen oppdragsgivers KGV angir, innen tilbudsfristen. Innlevering av tilbud pr e-post eller lignende vil medføre avvisning av tilbudet. Tilbudet skal være bindende. Leverandøren har risiko for uklarheter i tilbudet.

6.1 Tilbudets utforming

Leverandøren skal fylle ut og besvare alle punkter i konkurransedokumentene. Dokumentasjon skal lastes opp som pdf-filer dersom ikke annet format er spesifisert.

Dokumenter som skal fylles ut og leveres med tilbudet er:

- Tilbudsbrev
- Teknisk beskrivelse (Vedlegg 1) med utfylte priser
- Dokumentasjon på oppfyllelse av kvalifikasjonskrav

7 VEDLEGG

- Tillegg til DFØs konkurransegrunnlagsmaler til bruk i bygg, anlegg og eiendomsanskaffelser
- Vedlegg 1 Teknisk beskrivelse
- Vedlegg 2 Tegningspakke rehabilitering
- Vedlegg 3 Tegningspakke opprinnelig bygg
- Vedlegg 4 Seriøsitetsbestemmelser (inneholder også krav til lønns- og arbeidsvilkår)
- Vedlegg 5 Egenrapporterings skjema for lønns- og arbeidsvilkår
- Vedlegg 6 SHA-plan