



**Skogtun Fyresdal
To stk Fire-manns bolig**



Sør - Øst



Nord - Vest



Innhold

A- Tilbudsinformasjon	3
A1- Tilbudsinnbydelse	3
A1.1 Byggherre: Fyresdal kommune.....	3
A1.2 Prosjekt: Leilighetsbygg Skogtun	3
A1.3 Tilbudsbefaring Det avholdes befarings på stedet Fredag 3.7.26 kl 1200	3
A1.4 Tilbudsfrist Onsdag 10. August 2026 kl. 1200	3
A1.6 Innleveringssted Planhuset as, Strandgata 2, 3750 Drangedal	3
A2- Orientering om prosjektet	4
A2.1 Byggetid fra	4
A2.2 Ferdigstilling	4
A2.3 Rådgivere og arkitekt forprosjekt: Planhuset as, Strandgata 2, 3750 Drangedal	4
A3 Tilbudsdokumenter	4
A4 Regler for gjennomføring av konkurransen:	5
A5 Følgende bestemmelser i "Skiensmodellen":	5
A6 Møter	5
A7 Gjennomføring og overlevering:	5
A8 FDV dokumentasjon	5
A9 Oppdragsgiverens organisering av HMS-arbeidet og internkontroll.	6
A10 Byggesak og ansvar	6
A11 Skatteattest, HMS-egenerklæring, attest for foretaksregistrering, m.m.	6
B1- KONKURRANSEREGLER	7
C - Kontraksbestemmelser	7
D – Beskrivelse	8
E- Tilbudsskjema	8
Vedlegg:	8
Tegninger:	8



A- Tilbudsinformasjon

Fyresdal kommune skal bygge to stk firemannsboliger i sentrum av Fyresdal. Byggene oppføres i to etasjer som et bindingsverkbygg med tradisjonell utførelse som trehus.

Tilbyder må selv stå for mengdeberegninger for alle fag.

A1- Tilbudsinnsbydelse

På vegne av Fyresdal kommune innbys det til å gi tilbud på følgende prosjekt:

Byggentreprise for oppføring av leilighetsbygg i Fyresdal

Tilbudet skal gis som en ordinær entreprise. Tilbudet skal baseres på kontrakt etter *NS 8407 Kontrakt for totalentreprise*.

Tilbudet skal gis på grunnlag av vedlagte funksjons- og kvalitetsbeskrivelse og tegninger. Prosjektet er ikke detaljprosjektert og tilbyder må tilby en komplett leveranse inkl. alle fag og prosjektering.

Det er en klar forutsetning at tilbudet skal omfatte alle arbeider for at prosjektet ved overtakelsen skal være KOMPLETT og klar til innflytting. Entreprenøren må derfor innkalkulere nødvendig sikkerhet/marginer for uforutsett slik at kontrakten tilfredsstillende et KOMPLETT PROSJEKT.

- | | |
|-----------------------|--|
| A1.1 Byggherre: | Fyresdal kommune |
| A1.2 Prosjekt: | Leilighetsbygg Skogtun |
| A1.3 Tilbudsbefaring | Det avholdes befaring på stedet Fredag 3.7.26 kl 1200 |
| A1.4 Tilbudsfrist | Onsdag 10. August 2026 kl. 1200 |
| A1.6 Innleveringssted | Planhuset as, Strandgata 2, 3750 Drangedal |



A2- Orientering om prosjektet

Det skal bygges to firemannsboliger som vist på vedlagte anbudstegninger. Byggene har et bruttoareal (BYA) på 233 m² for hvert bygg. Byggene oppføres i to etasjer med plate på mark og bindingsverksbygg. Takverk av saksetakstol med røstet tak innvendig i 2 etasje og tekking med sementbasert takstein. Byggene er oppdelt i 4 leiligheter med vertikaldelt skille som brann- og lydsille. Hver leilighet har et bruksareal på ca. 75,5 m² og inneholder Kjøkken/stue/gang, WC, 2 soverom og bad. Byggene har ikke krav til tilgjengelighet i henhold til krav i TEK 17. I tillegg skal det bygges fire boder som sportsbod på 2x2,7 meter. Totalt 16m² innvendig mål.

Arbeidene er beskrevet i vedlagte generelle beskrivelser og skal tilfredsstille teknisk forskrift TEK 17 og relevante datablad fra Byggforsk.

Prosjektet er plassert i tiltaksklasse 1.

Prosjektet omfatter komplette bygg i henhold til beskrivelsen.

- A2.1 Byggetid fra
Hovedfremdriften er tenkt som vist under:
- | | |
|--------------------------------|---------------|
| Oppstart bygging | Oktober 2026 |
| Oppføring av bygg ferdig innen | 1.januar 2028 |
- A2.2 Ferdigstilling
Overlevering innen 20. januar 2028
- A2.3 Rådgivere og arkitekt forprosjekt: Planhuset as, Strandgata 2, 3750 Drangedal
- A2.4 Rammevilkår
Byggene er foreløpig ikke omsøkt, men tomten ligger i regulert område for Fyresdal sentrum vest.

A3 Tilbudsdokumenter

1. D - Generell beskrivelse med kravspesifikasjoner
2. Tegninger utført av Planhuset AS



A4 Regler for gjennomføring av konkurransen:

Åpen tilbudskonkurranse med utlysning på «Doffin».

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser av 1.1.2017 (LOA) og forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) del I og del II. Kontraktstildeling vil bli foretatt etter

Proseduren "åpne tilbudskonkurranse", jfr. FOA

Det gjøres oppmerksom på at tilbud som inneholder avvik, forbehold, feil, uklarheter, ufullstendigheter mv. som kan medføre tvil om hvordan tilbudet skal vurderes sammenliknet med de øvrige tilbudene, skal avvises etter FOA.

A5 Følgende bestemmelser i "Skienmodellen":

Det vises til Skien kommunes nettside. <https://www.skien.kommune.no/by-og-naeringsutvikling/skiensmodellen/>

A6 Møter

Byggherrens ledelse vil holde faste byggemøter hver 14. dag i byggeperioden. Byggherrens byggeledelse vil føre referat fra byggemøter. Referat sendes ut i god tid før neste møte. Referater blir betraktet som protokoll etter at eventuelle merknader er inntatt etter neste møte.

Totalentreprenøren holder prosjekteringsmøter og fremdriftsmøter etter behov. Byggherrens representant kan delta på disse møtene.

A7 Gjennomføring og overlevering:

I gjennomføringsfasen skal det føres løpende kontroll med at utførelse og funksjoner blir i samsvar med planleggingsdokumentene. Det skal utarbeides kontrolldokumenter som overleveres til byggeledelsen etter hvert som arbeidet skrider fram. Eventuelle avvik skal angis og utbedringer/tiltak skal avklares.

Ved overlevering av anlegget skal det være utført dokumenterte kontroller.

Anlegget skal ha et enhetlig merkesystem.

A8 FDV dokumentasjon

Ved overlevering av anleggene skal det leveres FDV-instruks i henhold til RIF normen. Instruksen skal i tillegg til teknisk informasjon og tegninger også inneholde merkeplan og eventuelle innreguleringsprotokoller. Arbeidet med instruksene koordineres av entreprenøren. Hver instruks skal utarbeides i et eksemplar som leveres på 1 stk. minnepenn og inneholde alle opplysninger om anlegget samt «as-buildt» tegninger. Tegninger skal leveres i både dwg og PDF format. **Ikke levert FDV-instruks vil medføre at anlegget ikke vil bli overtatt av tiltakshaver.** FDV-instruksen skal være spesifikk for dette anlegget dvs. at det ikke skal benyttes generelle samlebrosjyrer og datablad i instruksen, men all tekst, merking og underlag skal omhandle komponenter som finnes på anlegget.

Opplæring.

Opplæring skal gjennomføres som en del av tilbudet, og har som overordnet mål å gjøre byggherrens driftspersonell kjent med systemets oppbygging, funksjoner og virkemåte slik at kunden kan beherske sitt anlegg ved overtakelsen.



A9 Oppdragsgiverens organisering av HMS-arbeidet og internkontroll.

Byggherren har overordnet ansvar for Helse, Miljø og Sikkerhet i henhold til § 8 i Byggherreforskriften.

Entreprenøren vil bli tillagt ansvar som HMS-koordinator i prosjekterings- og gjennomføringsfasen, med oppgaver i henhold til Byggherreforskriften.

Navn på HMS-ansvarlig skal følge tilbudet/anbudet.

Det vil bli utarbeidet egen avtale om overføring av ansvar.

Den enkelte entreprenør har ansvar for at egne HMS-rutiner og –kontroller er dekkende for det arbeid som entreprenøren og hans underentreprenører utfører, og at overordnet og egen HMS-plan blir fulgt. Entreprenøren skal framlegge for byggherren en komplett prosjektplan innen 2 uker etter kontrahering.

Prosjektplanen skal omfatte:

- Organisasjonsplan med hoved- og underentreprenører.
- System for internkontroll.
- System og plan for vernetjeneste og HMS-arbeid.
- System og plan for kvalitetssikring.
- Plan for framdrift og framdriftsstyring.

Rutinene skal godkjennes av byggherren.

Byggherren eller hans representant vil påberope seg rett til når som helst å kontrollere at entreprenøren følger opp godkjent prosjektplan.

Entreprenøren skal kontrollere kvalitet og riktighet av konstruksjoner og arbeid som er utført av andre, og som de skal bygge videre på. Slik kontroll skal foretas i god tid før entreprenøren igangsetter egne arbeider, og evt. feil og avvik skal straks meddeles byggherren.

Dersom entreprenøren unnlater å foreta slik kontroll, overtar han ansvaret for det grunnlag han bygger videre på, og kan ikke påberope seg pristillegg, fristforlengelse eller redusert kvalitet på egne arbeider som følge av feil og mangler ved grunnlaget.

Entreprenøren skal føre løpende kontroll av sine arbeider og kontrollere det ferdige produkt sammen med byggherren før ferdigbefaring og overlevering. Alle utgifter til kontroll bæres av entreprenøren. All kontroll skal dokumenteres ved kontrollrapporter eller utfylte sjekklister og kontrollskjema. Kopi av disse skal leveres til byggherrens byggeleder umiddelbart etter at kontroll er foretatt.

A10 Byggesak og ansvar

Prosjektet byggemeldes av tiltakshaver. Rammetillatelse skal foreligge før kontrakt skrives.

Entreprenøren skal ha ansvar som PRO, UTF og KONT.

A11 Skatteattest, HMS-egenerklæring, attest for foretaksregistrering, m.m.

Følgende skal legges ved tilbudet:

- Skatteattest RF 1316 utstedt av skatteetaten for skatte og avgift (ikke eldre enn 6 mnd).
- HMS-egenerklæring.
- Attest fra foretaksregisteret (firmaattest).
- Egnerklæring på at leverandøren ikke er rettskraftig dømt for deltakelse i en kriminell organisasjon eller for korrupsjon, bedrageri eller hvitvasking av penger.

Utenlandske tilbydere skal legge ved tilsvarende dokumentasjon iht. nasjonale krav.



B1- KONKURRANSEREGLER

- a) Grunnlaget for tilbudskonkurransen er gitt i denne tilbudsinnbydelsen med vedlegg. Tilbudsdokumenter som skal legges til grunn er tegninger som nevnt ovenfor og beskrivelse vedlagt av krav og standard for arbeidene. Tilbudet skal omfatte et komplett ferdig bygg og inkl. alle kostnader for byggeprosessen. Tilbyder må selv gjøre seg kjent på byggeplassen og ta i betraktning de forhold som er på stedet.
- b) Forbehold om endringer i kontraktsregler eller utførelse må klart spesifiseres i tilbudsbrev eller med vedlegg. Forbehold må ikke virke konkurransevridende.
- c) Tilbyder må ha godkjenning for å utføre bygningstiltak i tiltaksklasse 1. Samarbeidsparter skal ha nødvendige godkjenninger for egne arbeidere.
- d) Tilbudsbrevet skal inneholde opplysninger som vist i vedlagte tilbudsbrev.
- e) Tilbudet skal være bindende i 3 måneder fra tilbudsdato.
- f) Byggherren tar forbehold om kommunens godkjenning og finansiering av prosjektet før kontrakt kan skrives.
- g) Beskriv hvordan klima- og miljømessige vurderinger i utførelsen av oppdraget ivaretas, blant annet med tanke på bruk av miljøstyringssystem og konkrete klima- og miljøtiltak i gjennomføringen.
- h) Tildeling av kontrakt skjer på grunnlag av miljøkrav 30 % og laveste kostnad 70 %. Protokoll fra tilbudsåpning sendes alle tilbydere etter åpning.

Ikke antatte tilbud blir ikke returnert.

C - Kontraktsbestemmelser

Alminnelige kontraktsbestemmelser

Som kontraktsbestemmelser gjelder NS 8407 uten endringer.

"Kontrakt for totalentrepriser".

Avtaledokumentet:

NS 8407A Formular for kontrakt om utførelse av bygge- og anleggsarbeider.

Ellers gjelder bestemmelser som finnes for utførelse av de aktuelle arbeid i norske lover, forskrifter og retningslinjer, og Norsk Standard for de aktuelle fagområder.



D – Beskrivelse

Beskrivelse i eget oppsett.

E- Tilbudsskjema

E1 Tilbudsskjema

E2 Tilbudssummer

E3 Regnings arbeider

E4 Samarbeidende firma

Vedlegg:

Tegninger:

- Skogtun Nytt bygg - 3D
- A-101 Plan 1 etasje
- A-102 Plan 2 etasje
- A-103 Snitt 1 og 2
- A-104 Fasader
- V-01-07 Skjema vindu
- D-01-08 Skjema dører
- D-01 Situasjonsplan
- Detalj 12 Skillevegg
- Detalj 4 Takfot
- R-108-109-110 Romskjema bad-kjøkken

VEDLEGG E3

REGNINGSARBEIDER OG TILTRANSPORTERT

Påslag og timepriser

Dersom endringsarbeid blir nødvendige, skal de bestilles skriftlig av byggherren med avtalt oppgjørsform. Endringsarbeid som ikke er skriftlig rekvirert av byggherren før arbeidet starter, blir ikke honorert. Generelt benyttes endringsmelding ved skriftlig bestilling.

Følgende timepriser gjelder for tilleggsarbeider.

Timepris fagarbeider:

- Maskinfører/grunnarbeid kr..... per time eks. mva.
- Tømrer/murer/betongarbeider kr.....per time eks. mva.
- Malerarbeider kr.....per time eks. mva.
- Elektrikerarbeider kr.....per time eks. mva.
- Røreleggerarbeider kr.....per time eks. mva.
- Blikkenslagerarbeider kr.....per time eks. mva.
- Hjelpemontør, hjelpearbeider kr.....per time eks. mva.

Timepris maskiner

- Gravemaskin tonn kr.....per time eks. mva.
- Lastebil (dumperkasse) kr.....per time eks. mva.

Materialer

Det oppgis en faktor hvor alle tillegg til netto inntakskost på materialer direkte fra leverandør er inkludert. Tilbyder kan fakturere dokumenterte netto inntakskost multiplisert med faktoren pluss mva.

Påslagsfaktor Km =

Påslag på tiltransporterte leveranser(grunnarbeider).

Det skal oppgis en faktor for påslagsprosent på tiltransportert leveranse på dokumentert kostnad multiplisert med faktoren pluss mva.

Påslag tiltransportert Kt=.....

TILBUDSSKJEMA

E 1

I samsvar med beskrivelse og tegninger og ellers andre dokumenter som gjelder for prosjektet, tilbyr undertegnede seg å utføre de komplette arbeidene og ytelsene for prosjektet:

Skogtun Fyresdal

Følgende totalpris for samlet bygg er på:

Kr.inkl. mva.

Dersom tilbyder ønsker tillegg for lønns- og prisstigning på arbeidene i perioden oppgis dette som fast sum:

Kr.....inkl. mva.

Undertegnede forplikter seg til å utføre arbeidet innen dato:.....
og arbeidene kan startes på dato:.....

Entreprenøren må oppgi timepris for regningsarbeider i vedlegg E 3.

Entreprenøren må oppgi alle samarbeidende firma og underentreprenører. Egen liste skal vedlegges tilbudet.

Undertegnede skal erklære ansvarsrett for utførelse i tiltaksklasse **1**.

Øvrige opplysninger vedrørende tilbudet er gitt i medfølgende tilbudsbrev.

.....den.....

.....
Tilbyder stempel

adresse

.....
tlf/epost

VEDLEGG E2

TILBUDSSUMMER

Følgende tilbudssummer utgjør kontraksarbeider:

		RS kr.	
1	Rigg		
2	Drift		
3	Riving og avfall		
4	Prosjektering		
5	Grunnarbeider		
6	Betong og fundamenter		
7	Tømrer- og snekkerarbeider		
8	Malingarbeider		
9	Rørlegger sanitær		
10	Elektrikerarbeider		
11	Energibrønn med felles varmesentral		
12	Vannbåren varme		
13	Blikkenslagarbeider		
14	Ventilasjonsarbeider		
15	Boder		
16	Andre poster		
17	Bygningsmessige hjelpearbeider VVS og EL		
18	Uavhengig kontroll KONT		
Sum byggekostnad eks. mva			0
25 % mva			0
Totalpris samlet bygg inkl. mva			0

VEDLEGG E4

SAMARBEIDENDE FIRMA

Følgende underentreprenører og samarbeidende firma er valgt:

- 1 Navn: _____
Adresse: _____

- 2 Navn: _____
Adresse: _____

- 3 Navn: _____
Adresse: _____

- 4 Navn: _____
Adresse: _____

- 5 Navn: _____
Adresse: _____

- 6 Navn: _____
Adresse: _____

- 7 Navn: _____
Adresse: _____

- 8 Navn: _____
Adresse: _____

- 9 Navn: _____
Adresse: _____

- 10 Navn: _____
Adresse: _____

- 11 Navn: _____
Adresse: _____

Underentreprenører

Hovedentreprenøren skal stå ansvarlig for at entreprenører han knytter til seg innehar de nødvendige autorisasjoner og kvalifikasjoner for utførelse av deres arbeider. Entreprenøren skal på forespørsel kunne fremskaffe dokumentasjon for dette. Byggherren forbeholder seg retten til ikke å godkjenne de aktuelle entreprenører dersom tilfredsstillende dokumentasjon ikke kan fremlegges.