



**Aurskog-Høland
kommune**

Muligheter, miljø og mangfold

Konkurransesgrunnlag

Tilbudskonkurranse etter forskriftens del I

AHK 26/019 «Istandsetting av Stabbur fra Logn Søndre»

Istandsetting av Stabbur fra Logn Søndre
Bygge- og restaureringsarbeider

Oppdragsgiver	Aurskog-Høland Kommune
Saksnr./referanse	26/019
Kunngjøringsdato	05.08.2026
Tilbudsfrist	28.08.2026 kl. 12.00
Tilbudslevering	Mercell Tendsign
Kontaktperson	Jahn Arvid Svendsen

1. Innledning

1.1 Formål

Oppdragsgiver inviterer til konkurranse om kontrakt for istandsetting av Stabbur på AH bygdetun. Arbeidene skal gjennomføres med grunnlag i vedlagte tilstandsanalyse og omfatter nødvendige restaurerings- og vedlikeholdsarbeider for å sikre byggets bæresystem, redusere videre fuktskader og bringe bygget til et normalt vedlikeholdsnivå.

1.2 Bakgrunn

Vedlagt tilstandsanalyse beskriver overordnet tilstandsgrad 2 for bygget, med flere registrerte forhold i tilstandsgrad 3. Analysen peker særlig på alvorlige råteskader i grime og stabber, omfattende råteskader i laftede yttervegger, skade i bærebjelke ved inngang, manglende beitskier i døråpning og manglende takrenner. Arbeidene skal planlegges og utføres slik at originale bygningsdeler bevares i størst mulig grad, og at tradisjonelle reparasjonsmetoder benyttes der dette er faglig forsvarlig.

1.3 Omfang

- Oppjekking, avlastning og utbedring av råteskader i grime og stabbe i sørvestre hjørne.
- Utbedring av råteskader i laftestokker rundt bygget, inkludert utskifting, spunsing, halvsåling, innstramming og stabilisering etter behov.
- Utbedring av råteskade i golvbjelke/bærebjelke ved inngang.
- Reetablering av konstruktivt riktig døråpning med beitskier og ny dørkarm.
- Levering og montering av takrenner, nedløp og nødvendige tiltak for bortledning av overvann.
- Nødvendig rigg, sikring, tilkomst, stillas, dokumentasjon og koordinering for å levere et komplett resultat.

1.4 Tilbudsgrunnlagets dokumenter

- Dette konkurransegrunnlaget
- Vedlegg 1 – Tilstandsanalyse Stabbur Logn Søndre (grunnlagsdokument)
- Vedlegg 2 – Prisskjema
- Vedlegg 3 – Egenerklæring lønns- og arbeidsvilkår
- Vedlegg 4 – HMS-egenerklæring
- Vedlegg 5 - Seriøsitetsbestemmelser

2. Administrative bestemmelser

2.1 Anskaffelsesprosedyre

Anskaffelsen gjøres i henhold til gjeldende lovverk for offentlige anskaffelser (LOA) med tilhørende forskrift om offentlige anskaffelser (FOA). Ved behandling av saker som omfattes av denne forskrift, gjelder reglene om habilitet og taushetsplikt i forvaltningsloven. Krav om innsyn reguleres etter Offentlighetsloven.

Denne anskaffelsens anslåtte verdi er under den nasjonale terskelverdi på 1.300 000 kroner ekskl. mva. og anskaffelsen er således fritatt fra kunngjøringsplikt. Anskaffelsen gjennomføres i henhold til forskriftens del I.

2.2 Fremdrift (foreløpig)

Kunngjøring / utsendelse	07.08.26
Befaring	14.08.26 kl. 10.00
Frist for spørsmål	24.08.26
Tilbudsfrist	28.08.26 kl. 12.00
Forventet oppstart	Snarest
Ferdigstilt innen	31.12.26

2.3 Kommunikasjon og spørsmål

Spørsmål til konkurransen skal rettes skriftlig via konkurransegjennomføringsverktøy Merrell Tendsign. Svar og eventuelle presiseringer skal gjøres tilgjengelig for alle tilbydere på like vilkår.

2.4 Befaring

Det anbefales sterkt at tilbyder deltar på befaring. Tilstandsanalyser av eldre bygg er nødvendigvis basert på synlige forhold og begrensede undersøkelser. Tilbyder må derfor selv gjøre nødvendige vurderinger av tilkomst, rigg, skadeomfang, logistikk og metodevalg før tilbud inngis.

2.5 Forbehold

Eventuelle forbehold skal være klart beskrevet og prissatt. Forbehold som medfører usikkerhet om tilbudets innhold, omfang eller pris, kan medføre at tilbudet avvises. Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å avlyse konkurransen dersom saklig grunn foreligger.

3. Kvalifikasjonskrav

Tilbyder skal dokumentere at følgende minimumskrav er oppfylt:

Nr.	Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjon
1	Lovlig etablert foretak	Firmaattest / registreringsbevis
2	Skatte- og avgiftsmessige forhold i orden	Skatteattest (ikke eldre enn 6 måneder hvis relevant)
3	Tilstrekkelig økonomisk kapasitet	Kort redegjørelse og eventuelt årsregnskap / kredittvurdering
4	Relevant erfaring fra tilsvarende arbeider på eldre tre-/laftebygg	Minst 2 referanseprosjekter med kontaktperson
5	Tilstrekkelig faglig kapasitet og nøkkelpersonell med relevant kompetanse	CV / rollebeskrivelse for nøkkelpersonell

4. Tildelingskriterier

Kontrakten tildeles det økonomisk mest fordelaktige tilbudet, basert på følgende kriterier:

Kriterium	Vekt	Hva vurderes	Dokumentasjon
Pris	50 %	Samlet tilbudssum, opsjoner og timepriser	Utfylt prisskjema
Erfaring og nøkkelpersonell	35%	Relevant erfaring og kvalitet på tilbudte ressurser med restaurering av eldre tre- og laftebygg samt kompetanse i tilbudt prosjektorganisasjon	Referanser, kompetanse og CV-er
Oppdragsforståelse og planlagt gjennomføring	15%	Forståelse av skadebildet, metodevalg, bevaringshensyn og gjennomføringsopplegg	Kort metodebeskrivelse og oppdragsforståelse

5. Kravspesifikasjon / ytelsesbeskrivelse

Tilbyder skal levere alle arbeider, ytelser, materialer, hjelpemidler, rigg- og driftsytelser, dokumentasjon og nødvendige tillegg for å oppnå et komplett og funksjonelt resultat. Arbeidene skal utføres med hensyn til byggets alder, verneverdi og konstruktive oppbygning. Reparasjon og bevaring skal prioriteres fremfor unødvendig utskifting.

5.1 Generelle ytelseskrav

- Arbeidene skal utføres håndverksmessig korrekt og med tradisjonelle metoder der dette er faglig forsvarlig.
- Originale bygningsdeler skal i størst mulig grad bevares. Tiltakene skal begrenses til det som er teknisk nødvendig for stabilitet, bestandighet og vern.
- Alt virke som skiftes ut skal ha egenskaper og dimensjoner tilpasset eksisterende konstruksjon. Entreprenøren skal redegjøre for valg av materialer i tilbudet.
- Entreprenøren skal medta nødvendige hjelpearbeider, avstivning, understøtting, demontering og remontering for å kunne gjennomføre arbeidene trygt og fagmessig.
- Stillas, tilkomstutstyr, sikringstiltak og avfallshåndtering skal inngå i tilbudet dersom ikke annet er uttrykkelig avtalt.

5.2 Delarbeid A – Råteskader i grime og stabbe (sørvestre hjørne)

- Bygget skal jekkes opp og/eller avlastes i nødvendig omfang for å kunne reparere eller skifte ut skadde bæredeler.
- Skadet grime mot sør skal byttes ut. Tilstanden på grime mot vest ved hjørnet skal kontrolleres og utbedres etter behov.
- Stabben skal repareres ved spunsing dersom dette er faglig forsvarlig, alternativt skiftes ut dersom skadeomfanget tilsier det.
- Tilbyder skal beskrive planlagt metode for jekking, understøtting og reetablering av bæreevne.

5.3 Delarbeid B – Råteskader i laftede yttervegger

- Vegger skal jekkes, stropes og/eller avlastes der dette er nødvendig for å utbedre skadene.

- Skadde stokker i vestvegg skal skiftes ut eller repareres. Dette gjelder særlig syllstokk og øvrige skadde stokker rundt døråpningen.
- Sørvegg skal istandsettes med bytte av deler av stokker, spunsing og halvsåling etter nærmere vurdering under utførelse.
- Hjørne sørøst skal stabiliseres. Behov for strekkfisker i sammenheng med hjørnekaske skal vurderes og prises inn i hovedytelsen.
- Østvegg skal utbedres, herunder spunsing av syllstokk ved hjørne sørøst, utskifting av stokk nr. 2 og håndtering av utrulling der dette er nødvendig.
- Nordvegg skal kontrolleres etter demontering av novkasse, og registrerte råteskader skal utbedres etter behov.
- Det skal ikke skiftes ut mer originalt materiale enn nødvendig. Tilbyder skal redegjøre for hvordan dette prinsippet skal ivaretas.

5.4 Delarbeid C – Råteskade i golvbjelke/bærebjelke ved inngang

- Skadeomfang skal avdekkes når tilstøtende arbeider åpnes.
- Golvbjelken skal som hovedregel repareres ved spunsing inn skjøt over stabbe og eventuelle lasker på siden der dette er nødvendig.
- Arbeidet skal samordnes med arbeidene på vegg og bæresystem slik at konstruksjonen får tilfredsstillende bæreevne.

5.5 Delarbeid D – Døråpning, dørkarm og beitskier

- Eksisterende dør skal demonteres forsvarlig og lagres/merkes for remontering.
- Ny dørkarm med beitskier skal etableres slik at veggen får konstruktiv riktig løsning.
- Dør skal monteres og justeres etter ferdigstilt veggarbeid.
- Midlertidige strekkfisker skal fjernes når veggen er tilstrekkelig stabilisert gjennom riktig konstruktiv oppbygging.

5.6 Delarbeid E – Takrenner og nedløp

- Det skal leveres og monteres komplette takrenner og nedløp tilpasset byggets utforming.
- Takrenner og nedløp skal være av sink eller annet materiale som er særskilt akseptert av oppdragsgiver før bestilling.
- Løsning for bortledning av vann bort fra vegger og fundament skal inngå i leveransen.

5.7 Skjulte forhold og endringsarbeider

- Tilbyder skal legge til grunn at ytterligere skader kan bli avdekket under utførelsen.
- Arbeider utover kjent omfang skal ikke iverksettes uten skriftlig bestilling fra oppdragsgiver, med mindre strakstiltak er nødvendig for å hindre umiddelbar skadeutvikling eller sammenbrudd.
- Timepriser og opsjoner i prisskjemaet vil bli lagt til grunn for slike bestillinger.

5.8 Dokumentasjon under utførelse

- Entreprenøren skal levere fotodokumentasjon før oppstart, under utførelse og ved ferdigstillelse.
- Entreprenøren skal beskrive metodevalg, materialer og eventuelle avvik fra tilbudt løsning.
- Sluttdokumentasjon skal overleveres samlet ved ferdigstillelse.

6. Kontraktsbestemmelser og gjennomføring

Kontrakten vil bli inngått som utførelsesentreprise etter **NS 8406:2009 Forenklet norsk bygge- og anleggskontrakt**, med de presiseringer og suppleringer som fremgår av konkurransegrunnlaget og kontraktsdokumentene. Dette innebærer at leverandøren har ansvar for utførelsen av arbeidene i samsvar med kontraktsdokumentene, mens prosjektering og beskrivelse av ytelsen i hovedsak er ivaretatt av oppdragsgiver.

7. Krav til tilbudets innhold

- Signert tilbudsbrev.
- Utfylt prisskjema.
- Kort beskrivelse av oppdragsforståelse og planlagt gjennomføring.
- Metodebeskrivelse for restaureringsarbeidene.
- Opplysninger om nøkkelpersonell og prosjektorganisasjon.
- Referanser fra tilsvarende prosjekter.
- Etterspurt dokumentasjon for kvalifikasjonskrav.
- Eventuelle forbehold og avvik, tydelig beskrevet og prissatt.

8. Vedleggsliste

Vedlegg	Dokumentnavn
1	Tilstandsanalyse Stabbur Logn Søndre (PDF)
2	Prisskjema (Excel)
3	Egenerklæring lønns- og arbeidsvilkår
4	HMS-egenerklæring
5	Seriøsitetsbestemmelser