

KONKURRANSEGRUNNLAG

Anskaffelse av ny garasje for hjemmetjenesten

Komplett firebilsgarasje som tilbygg til eksisterende trebilsgarasje

Felt	Opplysning
Oppdragsgiver	Vardø kommune
Konkurranse	Åpen tilbudskonkurranse etter FOA del II
Kontrakt	Totalentreprise basert på NS 8407
Dokumentstatus	Ferdig
Dato	31.07.2026

1. Om konkurransen

1.1 Oppdragsgiver og formål

Vardø kommune inviterer leverandører til å gi tilbud på prosjektering, levering og montering av en ny isolert garasje med fire bilplasser for hjemmetjenesten. Den nye garasjen skal tilkobles eksisterende isolert trebilsgarasje, slik at samlet kapasitet blir sju biler. Det kreves ikke intern gjennomgang mellom byggene.

Kommunen besørger ferdig støpt gulv/fundament samt VVS- og elektroarbeider. Garasjeleverandøren skal levere komplett bygningsmessig overbygg, ferdig tak, fire isolerte porter med elektrisk drift, gangdør og nødvendige grensesnitt som beskrevet i kravspesifikasjonen.

1.2 Anskaffelsens hoveddata

Opplysning	Verdi
Anskaffelsesnummer	26/01103
Byggested	Birger Dahls gata 9, 9952 Vardø / Gnr 20 Bnr 425
Anslått kontraktsverdi	1,5 millioner kroner ekskl. mva.
CPV-kode	45213312-3 – Byggearbeid for parkerings-/garasjebygg
Kontraktsperiode	Fra kontraktsinngåelse til godkjent overtakelse og reklamasjonsoppfølging
Planlagt ferdigstillelse	Senest 31.12.2026
Tilbudets vedståelsesfrist	31.12.2026

1.3 Anskaffelsesdokumentene

Konkurransen består av følgende dokumenter, i prioritert rekkefølge:

Skriftlige rettelser, suppleringer og svar publisert i konkurransegjennomføringsverktøyet.

Dette konkurransegrunnlaget med tilbuds- og prisskjema.

Vedlegg 1: Kravspesifikasjon – ny isolert firebilsgarasje for hjemmetjenesten.

Vedlegg 2: Reviderte plan-, fasade- og snittegninger, datert 14.07.2026, samt DWG.

Vedlegg 3: Foto av eksisterende garasje.

Vedlegg 4: Kontraktsformular og avtalte endringer til NS 8407].

Vedlegg 5: Omforente seriøsitetsbestemmelser for bygg- og anleggskontrakter, gjeldende versjon [VEDLEGGES].

Ved motstrid gjelder dokumentene i rekkefølgen ovenfor, med mindre annet fremgår uttrykkelig. Leverandøren skal varsle om uklarheter eller motstrid før tilbudsfristen.

2. Konkurranseregler

2.1 Regelverk og prosedyre

Anskaffelsen omfattes av lov om offentlige anskaffelser og anskaffelsesforskriften del I og II, og gjennomføres som åpen tilbudskonkurranse. Forutsetningen gjelder bare dersom kommunens forsvarlige verdiestimat plasserer anskaffelsen mellom nasjonal terskelverdi og EØS-terskelverdien for bygge- og anleggskontrakter.

Dialog: Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å gjennomføre dialog om alle sider ved tilbudene, herunder avklaringer og forhandlinger, innenfor regelverket. Oppdragsgiver kan også tildele kontrakten uten dialog. Leverandørene oppfordres derfor til å levere sitt beste tilbud innen tilbudsfristen.

Alternative tilbud: Alternative tilbud aksepteres ikke. Tilbudet skal være basert på konkurransegrunnlaget. Forslag til forbedringer kan oppgis som tydelig prisede opsjoner i tillegg til et fullstendig hovedtilbud.

Deltilbud: Det er ikke adgang til å gi tilbud på deler av leveransen. Begrunnelsen er behovet for ett samlet ansvar for prosjektering, tilpasning, levering, montasje og funksjon.

2.2 Kommunikasjon

All kommunikasjon i konkurranseperioden skal skje skriftlig i kommunens valgte konkurransegjennomføringsverktøy. Henvendelser utenfor løsningen kan bli avvist. Spørsmål og svar som er relevante for flere leverandører, publiseres anonymisert.

Konkurransegjennomføringsverktøy: Merccell Tendsign

Kontaktperson: Hermann Westlie, Assisterende kommunedirektør.

2.3 Befaring

Det gjennomføres felles befaring slik at leverandørene kan kontrollere adkomst, eksisterende garasje, tilslutningspunkt, riggforhold og grensesnitt mot støpt gulv. Påmelding og spørsmål etter befaring skal skje i konkurransegjennomføringsverktøyet.

Befaring	Opplysning
Dato og klokkeslett	2.9.2026 klokken 12:00
Møtested	Birger Dahls gata 9, 9952 Vardø
Kontakt på stedet	Hermann Westlie

2.4 Fremdriftsplan for konkurransen

Aktivitet	Dato
Kunngjøring	12.8.2026
Frist for spørsmål	10.9.2026
Befaring	2.9.2026
Tilbudsfrist	13.9.2026 klokken 12:00
Meddelelse om valg av leverandør	15.09.2026
Karensperiode utløper	25.9.2026
Kontraktsinngåelse	25.9.2026
Oppstart	1.10.2026
Avtalt ferdigstillelse	31.12.2026

Datoene etter tilbudsfristen er veiledende. Oppdragsgiver kan justere planen og vil varsle leverandørene skriftlig.

3. Krav til tilbudet

3.1 Levering og format

Tilbudet skal leveres elektronisk i konkurransegjennomføringsverktøyet innen fristen. Tilbud levert på e-post eller etter fristen kan ikke påregnes tatt i betraktning. Dokumentene skal være på norsk. Produktdatablader kan leveres på norsk, svensk, dansk eller engelsk.

Tilbudet skal ha følgende struktur:

1. Signert tilbudsbrev, jf. kapittel 9.
2. Utfylt prisskjema, jf. kapittel 10.
3. Dokumentasjon av kvalifikasjonskravene i kapittel 4.
4. Utfylt kravrespons til alle krav K-01–K-44 i kravspesifikasjonen.
5. Besvarelse av tildelingskriteriene i kapittel 5.
6. Fremdriftsplan, organisasjon og grensesnittplan.
7. Produktdatablader og målsatte prinsipptegninger.
8. Fullstendig avviks- og forbeholdsliste, jf. kapittel 11.

3.2 Forbehold, avvik og uklarheter

Alle forbehold og avvik skal være presise, entydige, prissatte der det er mulig, og samlet i avviksskjemaet. Forbehold eller avvik som fremgår andre steder i tilbudet, men ikke er tatt inn i avviksskjemaet, anses ikke tatt. Vesentlige avvik kan medføre avvising.

3.3 Kostnader og offentlighet

Leverandøren bærer alle kostnader ved å utarbeide og levere tilbud. Tilbud og anskaffelsesprotokoll kan bli gjenstand for innsyn etter offentleglova. Leverandøren skal levere en sladdet kopi og begrunne hvilke opplysninger som etter leverandørens syn er underlagt taushetsplikt. Oppdragsgiver foretar den endelige innsynsvurderingen.

4. Kvalifikasjonskrav

Kvalifikasjonskravene er minimumskrav til leverandøren. Manglende oppfyllelse kan medføre avvisning. Oppdragsgiver kan be om ettersending eller avklaring innenfor regelverket.

ID	Krav	Minimumsnivå	Dokumentasjon
Q-01	Registrert foretak	Leverandøren skal være lovlig etablert og registrert i relevant foretaks- eller handelsregister.	Firmaattest eller tilsvarende dokument.
Q-02	Skatt og avgift	Leverandøren skal ha ordnede forhold knyttet til betaling av skatt, arbeidsgiveravgift og merverdiavgift.	Skatteattest, ikke eldre enn 6 måneder, fremlegges på forespørsel.
Q-03	Økonomisk kapasitet	Leverandøren skal ha tilstrekkelig økonomisk og finansiell kapasitet til å gjennomføre kontrakten.	Kredittvurdering eller siste årsregnskap. Oppdragsgiver kan innhente kredittopplysninger.
Q-04	Relevant erfaring	Leverandøren skal ha gjennomført minst ett relevant bygg-/garasjeprosjekt med sammenlignbar kompleksitet de siste fem årene.	Inntil tre referanser med verdi, tidspunkt, omfang og kontaktperson.
Q-05	Faglig kapasitet	Leverandøren skal disponere nødvendig prosjekterings-, bygge- og montasjekompetanse.	Organisasjonsplan og CV/kompetanseoversikt for nøkkelpersonell.
Q-06	Kvalitetsstyring	Leverandøren skal ha dokumenterte rutiner for kvalitetssikring, avvik, kontroll og overlevering.	Kort beskrivelse eller gyldig relevant sertifikat.
Q-07	Miljøstyring	Leverandøren skal ha rutiner for miljøstyring som er relevante for leveransen.	Kort beskrivelse eller gyldig relevant sertifikat.
Q-08	Forsikring	Leverandøren skal ha ansvarsforsikring tilpasset kontraktens art og risiko.	Forsikringsbekreftelse før kontraktsinngåelse.

Dersom leverandøren støtter seg på andre virksomheters kapasitet, skal det dokumenteres at nødvendige ressurser står til leverandørens rådighet i kontraktsperioden. Underleverandører som utfører kvalifikasjonskritiske arbeider, skal identifiseres.

5. Tildelingskriterier og evaluering

Kontrakt tildeles tilbudet med beste forhold mellom pris, klima/miljø og kvalitet. Bare tilbud som oppfyller kvalifikasjonskrav og obligatoriske krav, evalueres.

Kriterium	Vekt	Hva vurderes	Dokumentasjon
Pris	60 %	Total evaluert tilbudssum ekskl. mva., inkludert alle obligatoriske kostnader og eventuelle prissatte evalueringsopsjoner.	Utfylt prisskjema.
Klima og miljø	20 %	Dokumenterte tiltak som reduserer leveransens samlede klimaavtrykk og miljøbelastning: materialvalg/EPD, transport og montasje, energibærere, emballasje, avfall og ombruk.	Miljøbesvarelse, maks. 3 A4-sider, med målbare tiltak og dokumentasjon.
Kvalitet og gjennomføring	20 %	Tilbudt teknisk løsning, bestandighet i kystklima, grensesnittstyring, organisering, fremdrift, risikohåndtering, portservice og FDV.	Løsningsbeskrivelse, organisasjonsplan og fremdriftsplan, samlet maks. 6 A4-sider pluss produktblad.

5.1 Evalueringsmetode

Pris: Laveste evaluerte tilbudssum gis 10 poeng. Øvrige tilbud gis poeng etter formelen $10 \times (\text{laveste pris} / \text{tilbudt pris})$. Oppdragsgiver kan bruke en annen lovlig modell dersom dette varsles før tilbudsfristen.

Klima og miljø: Besvarelsen vurderes samlet på en skala fra 0 til 10. Det gis uttelling for konkrete, kontraktsforpliktende og etterprøvbare tiltak. Generelle policyer uten tilknytning til leveransen gir liten eller ingen uttelling. Dokumenterte EPD-er, mengder, transportdata og utslippsreducerende tiltak vektlegges.

Kvalitet og gjennomføring: Besvarelsen vurderes samlet på en skala fra 0 til 10. Det gis uttelling for løsninger som reduserer gjennomføringsrisiko, gir god levetid og vedlikeholdbarhet, dokumenterer god koordinering mot kommunens gulv-/VVS-/elektroarbeider og sikrer realistisk fremdrift.

Poeng multipliseres med kriteriets vekt. Tilbudet med høyest samlet vektet poengsum rangeres som nummer én. Ved poenglikhet rangeres tilbudet med høyest score på klima og miljø først, deretter kvalitet og gjennomføring, og til slutt pris.

5.2 Minimumsinhold i miljøbesvarelsen

Hovedmaterialer og tilgjengelig miljødeklarasjon (EPD) eller annen tredjepartsdokumentasjon.

Planlagt transport til Vardø, transportmiddel, fyllingsgrad og tiltak for færre turer.

Energibærere for montasje og andel utslippsfri eller fossilfri drift der dette er mulig.

Tiltak for å redusere kapp, emballasje og avfall, samt sorteringsgrad og returordninger.

Løsninger for lang levetid, utskiftbare komponenter, reparasjon og fremtidig demontering/ombruk.

Kontraktsforpliktende nøkkeltall eller tiltak som kan følges opp under leveransen.

6. Kontraktsbestemmelser

6.1 Kontraktsgrunnlag

Kontrakten foreslås basert på NS 8407, Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser, fordi leverandøren skal detaljprosjekttere og ha samlet ansvar for den bygningsmessige leveransen. Standardens bestemmelser gjelder med de presiseringer og endringer som fremgår av kontraktsformular og anskaffelsesdokumentene.

6.2 Vederlag, fakturering og sikkerhet

Kontrakten inngås som fastpriskontrakt i norske kroner ekskl. mva., med mindre annet uttrykkelig avtales.

Fastprisen skal omfatte alle kostnader for komplett leveranse, herunder prosjektering, transport, løft, montasje, rigg, reise, kost og losji.

Fakturering skal skje elektronisk i EHF-format etter avtalt betalingsplan og dokumentert fremdrift.

Betalingsfrist er 30 dager etter mottatt korrekt faktura og godkjent dokumentasjon.

Det gis ikke forskuddsbetaling uten særskilt avtale og tilfredsstillende sikkerhet.

Leverandøren stiller sikkerhet og forsikringer i samsvar med NS 8407 og kontraktsformular.

6.3 Fremdrift, overtakelse og dagmulk

Leverandøren skal senest to uker etter kontraktsinngåelse levere detaljert fremdrifts- og beslutningsplan. Planen skal vise frister for kommunens grunn-/betongarbeider og tekniske grensesnitt. Overtakelse skjer etter fullført kontroll, funksjonstesting, opplæring og levering av komplett FDV-dokumentasjon.

Avtalt ferdigstillelsesfrist er dagmulkbelagt etter NS 8407. Eventuelle særskilte dagmulkbelagte milepæler skal fremgå av kontraktsformular før kunngjøring.

6.4 Endringer og varslng

Endringer skal bestilles skriftlig av kommunens kontraktsfullmektig. Leverandøren har ikke krav på betaling for endringsarbeid som ikke er varslet og bestilt i samsvar med kontrakten. Endringstilbud skal vise konsekvens for pris, tid, kvalitet, klima/miljø og andre kontraktsforhold.

6.5 Seriøsitet og arbeidsliv

Gjeldende omforente seriøsitetsbestemmelser for bygg- og anleggskontrakter skal vedlegges og inngå i kontrakten. Bestemmelsene skal blant annet regulere lønns- og arbeidsvilkår, HMS/SHA, HMS-kort, lærlinger og faglærte, betaling av lønn via bank, underleverandører, dokumentasjonsplikt og kommunens kontrolladgang.

Leverandøren kan som hovedregel ha maksimalt to ledd underleverandører under seg. Ytterligere ledd krever skriftlig forhåndsgodkjenning og saklig begrunnelse. Leverandøren er fullt ansvarlig for alle underleverandører.

6.6 Klima- og miljøoppfølging

Tiltak som er tilbudt under tildelingskriteriet klima og miljø, blir kontraktsforpliktelser. Før oppstart skal leverandøren levere en kort miljøoppfølgingsplan med ansvar, målemetode og rapportering. Vesentlig manglende oppfyllelse behandles som kontraktsavvik.

6.7 Kommunens forbehold

Oppdragsgiver kan avlyse konkurransen dersom det foreligger saklig grunn, blant annet manglende finansiering, nødvendige tillatelser, uakseptable tilbudspriser, vesentlige feil i konkurransegrunnlaget eller endret behov. Leverandørene har ikke krav på erstatning utover det som følger av gjeldende rett.

7. Kontraktsadministrasjon

Rolle/forhold	Opplysning
Kommunens kontraktsfullmektig	Hermann Westlie
Leverandørens kontraktsfullmektig	Oppgis i tilbudet
Fakturamottaker/referanse	Garasje til Hjemmetjenesten 2026
Sluttdokumentasjon	Digitalt, strukturert og på norsk før overtakelse

8. Tilbudsbrev

Leverandøren fyller ut og signerer tilbudsbrevet. Signatur kan være elektronisk i konkurransegjennomføringsverktøyet dersom løsningen støtter dette.

Leverandørens navn: _____

Organisasjonsnummer: _____

Adresse: _____

Kontaktperson: _____

Telefon og e-post: _____

Leverandøren bekrefter at:

- tilbudet er basert på samtlige anskaffelsesdokumenter og publiserte avklaringer;
- alle obligatoriske krav er oppfylt, med unntak av avvik som er uttrykkelig oppført i kapittel 11;
- opplysningene i tilbudet er korrekte og kan dokumenteres;
- tilbudet er bindende til vedståelsesfristen angitt i konkurransegrunnlaget;
- tilbudte klima-, miljø- og kvalitetstiltak aksepteres som kontraktsforpliktelser;
- leverandøren har gjort seg kjent med forholdene på byggestedet og grensesnittene.

Sted og dato: _____

Navn og stilling: _____

Signatur: _____

9. Prisskjema

Alle priser oppgis i norske kroner ekskl. mva. Prisene skal inkludere alle kostnader og ytelser som er nødvendige for komplett kontraktsleveranse.

Post	Beskrivelse	Pris
1	Prosjektering, beregninger, tegninger og dokumentasjon	kr _____
2	Bæresystem, isolerte yttervegger og innvendige flater	kr _____
3	Komplett isolert og ferdig tekktet tak inkl. beslag og takavvanning	kr _____
4	Fire isolerte elektriske porter inkl. motor, styring og sikkerhetsutstyr	kr _____
5	Isolert gangdør med beslag	kr _____
6	Tilslutning og tetting mot eksisterende garasje	kr _____
7	Transport, løft, rigg, montasje, reise, kost og losji	kr _____
8	Kontroll, prøving, opplæring og FDV	kr _____
9	Øvrige obligatoriske kostnader (spesifiseres)	kr _____
A	SUM TILBUD ekskl. mva.	kr _____
B	Merverdiavgift	kr _____
C	SUM TILBUD inkl. mva.	kr _____

9.1 Opsjoner og enhetspriser

ID	Opsjon/enhetspris	Pris
O-01	Årlig serviceavtale for fire porter, pris per år	kr _____
O-02	Ekstra håndsender, pris per stk.	kr _____
E-01	Prosjekterende/ingeniør, timepris	kr _____
E-02	Montasjeleder, timepris	kr _____
E-03	Montør/fagarbeider, timepris	kr _____

Det skal fremgå hvilke opsjoner som inngår i evaluert tilbudssum. Oppdragsgiver har ingen plikt til å utløse opsjoner.

10. Avviks- og forbeholdsskjema

Hvis leverandøren ikke har avvik eller forbehold, skriv «Ingen». Flere rader kan legges til.

Nr.	Dokument/punkt	Avvik eller forbehold	Pris-/tidskonsekvens	Leverandørens forslag
1				
2				
3				
4				

11. Referanseprosjekter

Nr.	Kunde/prosjekt	Omfang og verdi	Utført år	Kontaktperson
1				
2				
3				

12. Leverandørens dokumentoversikt

Nr.	Dokument	Vedlagt
1	Signert tilbudsbrev	☐
2	Utfylt prisskjema	☐
3	Kvalifikasjonsdokumentasjon Q-01–Q-08	☐
4	Kravrespons K-01–K-44	☐
5	Miljøbesvarelse	☐
6	Løsnings-/kvalitetsbeskrivelse	☐
7	Organisasjons- og fremdriftsplan	☐
8	Produktdatablader og prinsipptegninger	☐
9	Avviks- og forbeholdsskjema	☐
10	Sladdet tilbudskopi med begrunnelse	☐

Leverandørens kontroll

Manglende dokumentasjon kan føre til avvisning eller lavere score. Leverandøren bør kontrollere at alle dokumenter er lastet opp og lesbare før tilbudet leveres.