Konkurransegrunnlag - Riving og sanering av svømmehall og gymsal (Grim skole)

Kristiansand kommune

Table of contents

1 INFORMASJON OM KONKURRANSE
1.1 Oppdragsgiver
1.2 Kommunikasjon
1.3 Beskrivelse av anskaffelsen
1.3.1 Utfyllende beskrivelse av anskaffelsen
1.4 Avtalens omfang
1.5 Fremdrifts- og gjennomføringsplan
1.6 Deltilbud
1.7 Parallelle tilbud
1.8 Alternative tilbud
1.9 Forbehold om budsjett
1.10 Forbehold om godkjenning av prosjektet
2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN
2.1 Anskaffelsesprosedyre
2.2 Avtaletype
2.3 Viktige datoer og tidsramme for prosessen
2.4 Tilleggsinformasjon og oppdatering av konkurransedokumenter
2.5 Avvik og forbehold
3 KVALIFIKASJONSKRAV OG KRAV
3.1 Krav til skatteattest
3.2 Krav til lønns og arbeidsvilkår
3.3 Krav til fullmaktsskjema
4 EVALUERING OG TILDELING
4.1 Tildelingskriterier
4.2 Evaluering av tildelingskriterium "Pris"
4.3 Evaluering av "Erfaring"
4.4 Evaluering av tildelingskriterium "Miljø"
5 TILBUDET
5.1 Krav til tilbudets utforming
5.2 Innlevering av tilbud
6 SLADDET VERSJON AV TILBUDET
7 VEDLEGG

1 INFORMASJON OM KONKURRANSE

1.1 Oppdragsgiver

Oppdragsgiver for konkurransen er Kristiansand kommune, v/Eiendom bygg og eiendomsforvaltning.

1.2 Kommunikasjon

Leverandører må opprette bruker i Mercell. All kommunikasjon skal foregå gjennom Mercell-portalen under arkfanen "Kommunikasjon". Oppdragsgiver vil besvare alle relevante spørsmål ved å legge ut tilleggsinformasjon som blir tilgjengelig for alle interessenter samtidig i Mercell.

Tilbyder oppfordres på det sterkeste til å stille spørsmål ved eventuelle uklarheter i konkurransegrunnlaget. NB! Vennligst merk frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget. jf. pkt. 2.3 under.

Alle spørsmål rundt pålogging, innlevering av tilbud, elektronisk signatur, kommunikasjon eller andre systemtekniske ting, rettes direkte til support hos Mercell.

1.3 Beskrivelse av anskaffelsen

Kristiansand kommune v/eiendomsavdelingen, vil ha utført riving av gymsal og svømmehall på Grim skole. Det tilkommer også noen supplerende arbeider i denne forbindelse.

All riving, sanering, levering av avfall på deponi, samt opparbeidelse av tomt, inngår i oppdraget. I tillegg skal det opprettes en endevegg i garasje som tilstøter endevegg på gymsalen som skal rives. Utover dette skal det inngis priser på etablering av vann- og strøm i ny park, samt belysning i kort-enden av dagens ballbane.

Oppdragsgiver har ikke bestemt seg for hvordan tomten skal opparbeides enda. Det er derfor lagt opp til to ulike alternativer, asfalt og plen, i konkurransen.

Denne anskaffelsen er en totalentreprise iht NS 8407.

Det oppfordres til å befare eiendommen før tilbud leveres. Det inviteres til også til tilbudsbefaring:

Det vil bli avholdt felles befaring 27.08.2026 kl. 12:00.

- **Adresse: Møllevannsveien 50, 4617 Kristiansand**

Oppdragsgiver ønsker at tilbydere som skal delta på befaring, gir beskjed om dette under fanen "Kommunikasjon" i Mercell.Det er mulig å befare byggets utside uten avtale.

1.3.1 Utfyllende beskrivelse av anskaffelsen

Arbeidene skal utføres mens det er full drift på skolen. Dette forutsetter gode rutiner og avgrensninger av området. Tilleggsvis må det vises særlig aktsomhet i alle tilfeller, da skolens område er i bruk både i og utenfor skoletid.

Oppdraget er beskrevet i ytterligere detalj i Vedlegg 03 og Vedlegg 03.1. For øvrig gjelder Vedlegg 02 - Prosjekteringsanvisning.

1.4 Avtalens omfang

Avtalens omfang er estimert til å være under EØS-terskelverdi for bygge- og anleggskontrakter, jf. FOA § 5-3 (1) bokstav c.

1.5 Fremdrifts- og gjennomføringsplan

Leverandøren skal utarbeide og vedlegge en prosjekt-spesifikk fremdriftsplan som viser planlagt gjennomføring av oppdraget, herunder sentrale aktiviteter, milepæler og leveranser. Fremdriftsplanen skal være tilpasset prosjektets omfang og kompleksitet og danne grunnlag for oppfølging av kontrakten.

Gjennomføringsplanen skal beskrive hvordan oppdraget er tenkt utført, med tanke på at skolen er i drift.

Oppdragsgiver planlegger at oppdraget skal ha oppstart i Oktober 2026. Det må imidlertid tas et forbehold om at oppstart av arbeidene kan bli justert frem eller tilbake, basert på omkringliggende forhold.

Prosjektet (alle arbeider) skal være ferdigstilt, og overtakelsesforretning skal være gjennomført, senest 31.12.2026, dersom den nåværende fremdriftsplanen overholdes og værforholdene i perioden Oktober 2026 - Desember 2026 tillater dette. Dato utgjør dagmulktbelagt sluttfrist for kontraktsarbeidene i henhold til NS 8407:2011 pkt. 40.2.

Dersom værforholdene eller andre forhold utenfor tilbyders kontroll ikke skulle tillate at arbeidene bli gjennomført i henhold til det overnevnte, vil dette utgjøre grunnlag for at den overnevnte fristen for ferdigstillelse bli forskjøvet i henhold til føringer som følger av kontraktsbestemmelser.

1.6 Deltilbud

Det er ikke adgang til å gi deltilbud i denne konkurransen. Dette er med bakgrunn i Oppdragsgivers behov for å knytte til seg *en* leverandør fordi det best ivaretar vårt behov for enkle, rasjonelle bestillings- og logistikkløsninger.

1.7 Parallelle tilbud

Det er ikke anledning til å levere parallelle tilbud.

1.8 Alternative tilbud

Det er ikke anledning til å levere alternative tilbud.

1.9 Forbehold om budsjett

Budsjettet for denne anskaffelsen er dokumentert fastsatt før iverksettelse av konkurransen. Oppdragsgiver tar forbehold om at tilbud som overstiger det vedtatte budsjettet kan bli avvist, jf. FOA § 9-6 annet ledd jf. FOA § 24-8 annet ledd bokstav d.

1.10 Forbehold om godkjenning av prosjektet

Prosjektet er pr. i dag søkt for rammetillatelse etter plan- og bygningsloven. Det tas forbehold om at konkurransen kan bli avlyst dersom prosjektet ikke blir godkjent.

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 av 12. august 2016 (FOA) 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 nødvendige rettinger/avklaringer. 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 basert på tildelingskriteriene. Det presiseres at ingen leverandører kan forvente dialog om sitt tilbud og derfor må levere sitt beste tilbud.

Alle kostnader i forbindelse med anskaffelsesprosessen skal i sin helhet dekkes av tilbyder.

2.2 Avtaletype

Det vil bli inngått kontrakt med valgt leverandør.

Som alminnelige kontraktsbestemmelser gjelder NS 8407:2011 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser, med de tilpasninger som følger av Vedlegg 01 - Standard kontraktsbestemmelser NS 8407. Punkt 1.6.1 og 1.6.3 gjelder imidlertid ikke.

Bindende avtale inngås gjennom Standard Norge Byggblankett 8407 A.

Kommunens seriøsitetsbestemmelser vil være gjeldende under avtalen, se vedlegg 10 - Kristiansand Kommunes seriøsitetsbestemmelser. Dersom det i konkurransegrunnlaget (samtlige dokumenter) skulle foreligge motstrid, så har Kristiansand kommunes seriøsitetskrav for ansvarlig næringsliv forrang.

2.3 Viktige datoer og tidsramme for prosessen

Oppdragsgiver har lagt opp til følgende tidsramme for prosessen, og det tas forbehold om endringer i fremdrift.

Aktivitet	Tidspunkt
Befaring	27. August kl. 12:00
Tilbudsfrist	9/4/2026 12:00 PM
Eventuell dialog	Primo Sept
Melding om tildeling	Primo Sept
Planlagt avtaleoppstart	Ultimo September/Primo Oktober
Tilbudets vedståelsesfrist	3 Måneder

2.4 Tilleggsinformasjon og oppdatering av konkurransedokumenter

Innen tilbudsfristens utløp har oppdragsgiver anledning til å foreta rettelser, suppleringer eller endringer i konkurransegrunnlaget som ikke er av vesentlig karakter. Slike opplysninger blir gitt samtidig til alle interesserte leverandører i Mercell. Tilleggsinformasjon vil være tilgjengelig for leverandørene under fanen "Tilleggsinformasjon" som ligger under fanen "Kommunikasjon", og leverandører som har meldt sin interesse i Mercell vil motta e-postvarsel om at oppdragsgiver har lagt ut tilleggsinformasjon eller gjort endringer i konkurransedokumentene.

På samme måte vil alle spørsmål som stilles til oppdragsgiver bli besvart med tilleggsinformasjon, slik at alle som har meldt sin interesse vil ha full oversikt over alle relevante spørsmål og svar som er kommet inn i forbindelse med konkurransen

2.5 Avvik og forbehold

Dersom tilbyder har avvik / tar forbehold mot konkurransedokumentene, skal dette klart fremgå

av tilbudet.

3 KVALIFIKASJONSKRAV OG KRAV

Informasjon om kvalifikasjonskrav og krav finnes under fanene "Kvalifikasjonskrav" og "Krav" i Mercell-portalen.

3.1 Krav til skatteattest

Valgt leverandør skal levere skatteattest for merverdiavgift og skatteattest for skatt. Dette gjelder bare dersom leverandør er norsk. Skatteattesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra fristen for å levere tilbud.

3.2 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.

3.3 Krav til fullmaktsskjema

Kristiansand kommune krever i seriøsitetsbestemmelsene at alle sine leverandører og underleverandører innenfor bygg- og anleggsbransjen leverer en signert fullmakt som gir Kristiansand kommune rett til et ubegrenset antall ganger å innhente opplysninger om skatte- og avgiftsmessige forhold som angitt i fullmakten vedlagt denne konkurransen.

Fullmakten skal alltid signeres av valgt leverandør etter tildeling, men før kontraktsignering.
Se *vedlegg 13- Fullmakt.*

4 EVALUERING OG TILDELING

4.1 Tildelingskriterier

Tilbudene vil bli evaluert med utgangspunkt i følgende tildelingskriterier, som er oppgitt i prioritert rekkefølge:

1. Pris
2. Erfaring
3. Klima- og miljøtiltak

4.2 Evaluering av tildelingskriterium "Pris"

Tildelingskriteriet Pris vil evalueres basert på ferdig utfylt Vedlegg 12 - Prisskjema.

Det vil benyttes en lineær modell, etter formelen: Poengscore = 10-10x(Pe-Pb)/Pb, der Pe er den prisen som evalueres og Pb er beste (laveste) pris.

Evalueringen vil skje slik at tilbyder med lavest "EVALUERINGSSUM ekskl. mva"" gis en score på 10. Øvrige tilbydere får sin score redusert basert på overnevnte lineære modell. Poengsummen benyttes som en del av den helhetlige evalueringen.

Tilbyder kan ikke få negativ uttelling (negative poeng) under dette tildelingskriteriet, noe som innebærer at dersom det skulle være noen tilbydere som har dobbelt så høy pris (eller mer) sammenlignet med den tilbyderen som har den laveste prisen, vil disse tilbyderne få 0 poeng under dette tildelingskriteriet.

4.3 Evaluering av "Erfaring"

Oppdragsgiver ønsker å premiere nøkkelressursenes erfaring som gjennom relevante referanseprosjekter kan dokumentere god evne til å planlegge og gjennomføre rivingsarbeider med tilsvarende kompleksitet, og som kan sannsynliggjøre at erfaringene gir merverdi i gjennomføringen av dette prosjektet.

Det skal oppgis to nøkkelressurser: Èn prosjektleder, og èn anleggsleder, som det er forpliktende å bruke under utførelsen av arbeidene. Arbeidet trenger ikke være utført for nåværende arbeidsgiver for å gi uttelling.

Med relevans menes referanseprosjektets kompleksitet, bygningstype, miljøutfordringer og logistikkutfordringer (herunder: drift på skole under arbeidene).

Ved evalueringen vil oppdragsgiver særlig vektlegge nøkkelressursenes:

- konkrete rolle og ansvar i referanseprosjektene
- erfaring med rive- og saneringsarbeider av sammenlignbar bygg i drift med lik teknisk og organisatorisk kompleksitet
- erfaring med krevende logistikk, sikring av arbeidsområde, tilkomst, støy, støv, avfallshåndtering og koordinering mot brukere eller tilgrensende virksomhet
- erfaring med planlegging og gjennomføring av saneringsarbeider, herunder håndtering av helse- og miljøfarlige stoffer der dette har vært relevant
- i hvilken grad referanseprosjektene viser at nøkkelressursens erfaring er overførbar til dette prosjektet og kan bidra til en trygg, effektiv og forutsigbar gjennomføring

Dokumentasjonskrav:
Utfylt Vedlegg 20– Referanseprosjekter for de to ressursene med inntil tre (3) referanseprosjekter fra de siste fem år. Referanseprosjekter eldre enn fem år kan oppgis, men vil som hovedregel bli tillagt mindre vekt enn nyere referanser.

4.4 Evaluering av tildelingskriterium "Miljø"

Tildelingskriteriet "Klima- og miljøtiltak" evalueres med utgangspunkt leverandørens tiltak for å redusere klimaavtrykk og miljøbelastning i forbindelse med håndteringen av den aktuelle leveransen på følgende områder:

- Andel nullutslipps-maskiner som benyttes i forbindelse med arbeidene
- Transport
- Avfall, resirkulering og ombruk

Alle tiltak som oppgis i forbindelse med det overnevnte, skal ha en tilknytning til dette oppdraget.

Klima- og miljøbestemmelser som fremgår av oppdragsgivers konkurransedokumenter er forpliktende. Det er kun klima- og miljøtiltak utover det som fremgår av kontraktsvilkårene som vil være gjenstand for evaluering under dette tildelingskriteriet.

Det skal leveres en kortfattet beskrivelse.

Dersom tiltakene som vil bli utført i forbindelse med leveransen kan dokumenteres allerede ved tidspunkt for tilbudsfrist, bes denne dokumentasjon levert sammen med tilbudet. Dersom dette ikke er mulig å dokumentere ved tidspunkt for tilbudsfrist, skal leverandøren beskrive hvordan disse tiltakene vil bli dokumentert etter en eventuell kontraktsinngåelse.

Det er viktig at dokumentasjon av tiltak er etterprøvbar for oppdragsgiver. Dersom det blir levert dokumentasjon på tiltak eller beskrivelse på hvordan tiltak vil bli dokumentert, som blir vurdert til å ikke være etterprøvbart, vil det aktuelle tiltaket ikke gi uttelling under dette tildelingskriteriet.

Tiltak som oppgis i forbindelse med dette tildelingskriteriet vil være forpliktende ved gjennomføringen av oppdraget. Oppdragsgiver tilbakeholder 400 000 NOK ekskl. mva. frem til de tilbudte, forpliktende klima- og miljøtiltakene er dokumentert oppfylt.

Dersom de tilbudte, forpliktende klima- og miljøtiltakene ikke blir dokumentert oppfylt, skal leverandøren gi et prisavslag på et beløp tilsvarende det dobbelte av den besparelsen leverandøren har hatt ved ikke å utføre arbeidet kontraktsmessig. Dersom leverandøren ikke kan dokumentere at besparelsene er lavere enn 200 000 NOK ekskl. mva., skal prisavslaget settes til minimum hele det tilbakeholdte beløpet på 400 000 NOK ekskl. mva.

Oppdragsgiver vil foreta en helhetsvurdering av besvarelsen.

5 TILBUDET

5.1 Krav til tilbudets utforming

Følgende krav gjelder for tilbudets utforming:

- Tilbudet skal signeres elektronisk av person med fullmakt til å binde tilbyder.
- Tilbudet skal leveres på norsk. Tilbud utformet på annet språk vil bli forkastet. Alle korrespondanse vedrørende tilbudet skal være på norsk.
- Dokumentasjon som gjelder evt. krav til produkt/ytelse, lastes opp under arkfanen "Krav" i Mercell.
- Alle øvrige dokumenter lastes opp under arkfanen "Dokumenter" i Mercell.

NB! All elektronisk dokumentasjon skal lastes opp som enkeltfiler, og ikke i zip-format.

Det er tilbyders ansvar at dokumentasjonen er i henhold til oppdragsgivers krav.

5.2 Innlevering av tilbud

Tilbudet må leveres elektronisk via Mercell-portalen innen tilbudsfristens utløp. Når tilbudsfristen utløper, stenges automatisk adgang til å levere tilbud. Leverandør kan levere tilbud et ubegrenset antall ganger helt frem til fristen utløper. Det er kun den siste versjonen av levert tilbud som er gyldig og som blir synlig for oppdragsgiver.

Oppdragsgiver gjør oppmerksom på at konkurransegrunnlaget kan rettes, suppleres eller endres frem til signering av kontrakt. Tilbyder må derfor sjekke at det ikke har kommet tilleggsinformasjon som retter/supplerer/endrer konkurransegrunnlaget før tilbudsfristens utløp.

6 SLADDET VERSJON AV TILBUDET

Ved en begjæring om innsyn i tilbud er oppdragsgiver forpliktet til å gi tilbudet ut i sin helhet, bortsett fra eventuelle opplysninger som er taushetsbelagt, for eksempel fordi opplysningene er forretningssensitive. Se nærmere om dette i forvaltningsloven § 13.

Tilbyder bes om å legge ved en sladdet versjon av tilbudet ved innlevering av tilbud, som kan benyttes ved eventuell begjæring om innsyn i tilbud. Den sladdede versjonen av tilbudet skal

inneholde alle kvalifikasjons- og tilbudsdokumenter.

Tilbyder bes om å sladde eventuelle opplysninger i tilbudet som tilbyder anser som taushetsbelagt.

Dersom sladding er begrunnet med at opplysningene er forretningssensitive, skal minimum følgende spørsmål besvares:

- Hvorfor vil opplysningen være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde?
- Hvordan vil tilbyder lide tap/potensielt lide tap dersom opplysningen blir frigitt?

Oppdragsgiver må likevel selv gjøre en selvstendig vurdering av om oppdragsgiver har taushetsplikt for de aktuelle opplysningene, men for å lette dette arbeidet bes det om en konkret begrunnelse for hvorfor den enkelte opplysningen etter tilbyders vurdering er å anse som taushetsbelagt.

7 VEDLEGG

Vedlegg 01 - Standard Kontraktsbestemmelser NS 8407
Vedlegg 02 - PA_10_Prosjekteringsanvisning_rivningsanvisning
Vedlegg 03 - Grim Skole Rivebeskrivelse
Vedlegg 03.1 - Supplement til rivebeskrivelse
Vedlegg 04 - Rapport fra miljøkartlegging Grim skole - N-rap-001-1350064835
Vedlegg 05 - Ombruk Grim skole (xlsx)
Vedlegg 06 - Krav til innhold i EHF-faktura.
Vedlegg 07 - Avfallsplan med sluttrapport - Grim skole
Vedlegg 08 - Vurdering av områdeskredfare iht. NVE 12019
Vedlegg 09 - Instruks for kjøring på kommunal grunn
Vedlegg 10 - Kristiansand Kommunes Seriøsitetsbestemmelser
Vedlegg 11 - Forpliktelseserklæring
Vedlegg 12 - Prisskjema
Vedlegg 13 - Fullmakt
Vedlegg 14 - Rammetillatelse - Riving av bygning
Vedlegg 15 - Situasjonsplan PDF
Vedlegg 16 - Risikovurdering Riving av bygg Grim Skole
Vedlegg 17 - SHA-Plan Rivearbeid Grim Skole
Vedlegg 18 - VA Opplegg Tegninger
Vedlegg 19 - Grim skole skisse park
Vedlegg 20 - Referanseprosjekter (Tildelingskriterium)
Vedlegg 21 - Skjema for referanseoppdrag (Kvalifikasjonskrav)
Vedlegg 22 - Veinormal Kristiansand Kommune