KONKURRANSEGRUNNLAG

Åpen tilbudskonkurranse etter forskriftens del I og II

PROSJEKT 760 – 4 stk eneboliger – Tana kommunale eiendomsselskap KF

Sarvvesgeaidnu tomt 35-38 – 5628 Tana kommune

Innhold

1. GENERELL BESKRIVELSE ... 3
1.1 Oppdragsgiver ... 3
1.2 Anskaffelsens formål og omfang ... 3
1.3 Kontraktsform ... 4
1.4 Fremdrift ... 5
1.5 Konkurransegrunnlagets innhold ... 5
1.6 Befaring ... 5
2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN OG KRAV TIL TILBUD ... 6
2.1 Anskaffelsesprosedyre ... 6
2.2 Konkurransegjennomføringsverktøy ... 6
2.3 Krav til arbeids- og lønnsvilkår ... 6
2.4 Krav om bruk av lærlinger ... 6
2.5 Offentlighet ... 6
2.6 Språkkrav ... 7
2.7 Spørsmål og svar ... 7
2.8 Rettelse, supplering og/eller endring av konkurransegrunnlaget ... 7
3 KVALIFIKASJONSKRAV ... 7
3.1 Generelt ... 7
3.2 Skatt og merverdiavgift ... 8
3.3 Leverandørens organisatoriske og juridiske stilling ... 8
3.4 Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet ... 8
3.5 Leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner ... 8
3.6 Om kvalifikasjonskrav og samarbeidende foretak ... 9
4 TILDELINGSKRITERIER ... 9
4.1 Angivelse av kriteriene ... 10
5 TILBUDETS INNHOLD OG UTFORMING ... 11
5.1 Organisering ... 11
5.2 Tilbudsfrist ... 11
5.3 Tilbakekalling av tilbud ... 11
5.4 Vedståelsesfrist ... 11
5.5 Avvik og forbehold ... 12
5.6 Alternative tilbud ... 12
5.7 Deltilbud ... 12
5.8 Valuta ... 12
6 INFORMASJON OG BEGRUNNELSE FOR KONTRAKTSTILDELING ... 12
7 DOKUMENTOVERSIKT ... 12

1. GENERELL BESKRIVELSE

1.1 Oppdragsgiver

Oppdragsgiver for anskaffelsen er Tana kommunale eiendomsselskap KF (TKE KF).

Oppdragsgivers kontaktperson er:

Navn:	Jon Arild Aslaksen
E-post:	jon.aslaksen@tana.kommune.no

Eventuelle spørsmål rettes til kontaktpersonen via konkurransegjennomføringsverktøyet *Tendsign.* Nærmere om konkurransegjennomføringsverktøyet nedenfor i punkt 2.2.

Det skal ikke være kommunikasjon om konkurransen med andre personer hos oppdragsgiver enn nevnte kontaktperson.

1.2 Anskaffelsens formål og omfang

Prosjektet

Tana kommunale eiendomsselskap KF (TKE KF) skal bygge fire små eneboliger på tomt 35, 36, 37 og 38. Boligene skal ha 2 soverom. Kontraktsformen er NS 8407. Det er utarbeidet nødvendige anbudstegninger for prosjektet. Garasjene på situasjonsplan inngår ikke i dette anbudet. TKE KF sørger for byggesøknad, herunder godkjenning av plassering av byggene på tomt 35–38, samt utsetting av plassering og høyder for hver bolig.

Planbestemmelser BFS5

Tema	Bestemmelse for BFS5
Formål	Frittliggende småhusbebyggelse.
Tillatt boligtype	Enebolig med tilhørende garasje og uthus.
Etasjer	Bolig kan oppføres i 1–1 ½ etasje.
Maks høyde bolig	Mønehøyde maks 7,0 m og gesimshøyde maks 4,0 m.
Takvinkel bolig	0–38°.
Maks høyde garasje/uthus	Mønehøyde maks 5,3 m og gesimshøyde maks 2,7 m.
Takvinkel garasje/uthus	0–38°.
Utnyttelsesgrad	Maks 60 % BYA per tomt.
Parkering	Minimum 2 biloppstillingsplasser per boenhet på egen tomt.
Garasjeplass	Det skal avsettes plass til garasje på tomta.
Atkomst	Atkomst skal avgrenses og vises på situasjonsplan ved byggesøknad.
Terreng og vegetasjon	Eksisterende terrengform og vegetasjon skal bevares så langt som mulig.
Estetikk	Bygg skal ha en tiltalende utforming og harmonere med omgivelsene.
Gjerde	Mot grønnstruktur og uteoppholdsareal skal det settes opp gjerde, normalt inntil 1,6 m.
Støy	Dersom tomta ligger innenfor gul støysone, må nødvendige støytiltak ivaretas i byggesaken.

Byggestart

Tana kommunale eiendomsselskap KF (TKE KF) ønsker en byggestart så tidlig som mulig. Byggetomt og grunnforhold gjør det fullt mulig med tidlig oppstart. Tidligst mulig byggestart anses som et suksesskriterium med tanke på ferdigstillelse.

Avfallshåndtering

Alt av byggeavfall sorteres og leveres til godkjent mottak. Avfallshåndtering skal dokumenteres fortløpende. I tilbudet skal alle kostnader for avfallshåndtering medtas. Ved fakturering av avdragsnota skal rapport på avfallshåndteringen vedlegges faktura.

Tilbudsgrunnlag

Øvrige krav for bygget følger TEK17 og vedlagt kravspesifikasjon, se kap 7 i dette dokumentet

Tana kommunale eiendomsselskap KF (TKE KF) sørger for engasjement av SØK og UK-funksjonen i prosjektet. Totalentreprenøren sørger for å levere underlag til UK samt varsling til UK for kontroll.

Prosjekteringsmøter og byggherremøter

Totalentreprenøren (TE) skal avholde prosjekteringsmøter i egen regi med sine UE og PG. Byggherre med byggeleder skal ikke delta på disse møtene. Totalentreprenøren skal avholde særskilte byggherremøter. På byggherremøtene deltar BH sin byggeleder og TE sin prosjekt/anleggsleder.
I byggherremøtene diskuteres alle sider og ytelser i prosjektet.

1.3 Kontraktsform

Kontrakten baseres på NS 8407 «Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentreprise» med enkelte særlige kontraktsbestemmelser, se vedlegg 2B. Entreprenøren vil som ordinært i en totalentreprise ha prosjekteringsansvaret. Entreprenøren vil jf NS 8407 24.2.1 overta risikoen for løsninger og annen prosjektering som fremgår av funksjonsbeskrivelsen, tegninger med tilhørende dokumenter og andre vedlegg til konkurransegrunnlaget. Alt av opplysninger i samlet dokumentrekke inngår i forespørselen og innlevert tilbud.

Oppsummering av totalentreprenørens og byggherrens risiko

Totalentreprenøren har samlet ansvar for å levere komplette, byggbare og forskriftsmessige eneboliger innenfor tilbudt pris. Dette innebærer ansvar for nødvendig prosjektering, kontroll, komplettering og videreføring av tegningsgrunnlag, kravspesifikasjon og øvrige dokumenter. Totalentreprenøren overtar risikoen for løsninger og annen prosjektering som fremgår av konkurransegrunnlaget, og må avklare eventuelle uklarheter, feil eller mangler før tilbud inngis.

Byggherren får én kontraktspart som har ansvar for både prosjektering og utførelse, og byggherrens risiko reduseres ved at totalentreprenøren overtar ansvar for å komplettere og realisere dokumentgrunnlaget. Byggherren må likevel sikre at konkurransegrunnlaget er tydelig, komplett og konsistent, og må følge opp kontrakten gjennom byggherremøter, kontrollpunkter og krav til dokumentasjon. Endringer eller nye krav fra byggherren etter kontraktsinngåelse kan gi grunnlag for tilleggskrav.

1.4 Fremdrift

Oppdragsgiver har lagt opp til følgende tidsrammer for prosessen:

Aktivitet	Tidspunkt
Kunngjøring sendt til Doffin	Se opplysninger i Tendsign.no
Befaring	
Frist for å stille spørsmål	
Tilbudsfrist	
Eventuell dialog og evaluering	
Meddelelse om tildeling	
Karensperiode	10 dager etter tildeling er meddelt
Kontraktsinngåelse	10 dager etter tildeling er meddelt
Tilbudets vedståelsesfrist	3 måneder fra tilbudsfrist
Byggestart (tilkomst)	Etter kontraktsinngåelse
Dagmulktbelagt sluttfrist	Avtales i forbindelse med kontraktsinngåelse.

Det kan avtales delovertakelse av den enkelte bolig, men slik delovertakelse endrer ikke den dagmulktbelagte sluttfristen eller byggherrens rett til dagmulkt for samlet kontraktsarbeid, med mindre annet uttrykkelig avtales skriftlig. Det kreves samproduksjon av boligene i gjennomføringsfasen. Det tillates ikke å bygge og ferdigstille én og én bolig sekvensielt. En eventuell forlengelse av vedståelsesfrist kan kun skje med leverandørens samtykke.

1.5 Konkurransegrunnlagets innhold

Konkurransegrunnlaget består av dette dokumentet med tilhørende vedlegg. Dokumentoversikten nedenfor viser hvilke dokumenter som inngår i anskaffelsen, og hvilke deler av leveransen de regulerer. Tilbyder skal sette seg inn i samtlige dokumenter, og tilbudet skal baseres på den samlede dokumentrekken.

Ved eventuell motstrid mellom dokumentene gjelder dokumentrang slik den er angitt i kontraktsbestemmelsene, vedlegg 2_B. Dokumentoversikten i dette konkurransegrunnlaget er en oversikt over dokumentene som inngår i anskaffelsen, og endrer ikke rangordningen fastsatt i kontraktsbestemmelsene.

For samlet dokumentoversikt vises det til kapittel 7 Dokumentoversikt.

1.6 Befaring

Det legges ikke opp til anbudsbefaring. Anbydere kan i egen regi befare byggetomten. Alt av spørsmål skal oversendes til oppdragsgiver via *Tendsign*. Alle svar formidles anonymt.

2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN OG KRAV TIL TILBUD

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, jf. FOA § 8-3.

Oppdragsgiver planlegger å gjennomføre dialog (avklaring og/eller forhandlinger) med tilbydere etter tilbudsfristen. Dersom oppdragsgiver velger å innlede forhandlinger, kan det gjøres en reduksjon av antall tilbydere som inviteres til dialog. En reduksjon i antall tilbydere som inviteres til dialog vil gjøres på bakgrunn av en foreløpig evaluering av tilbudenes stilling basert på tildelingskriteriene.

Oppdragsgiver forbeholder seg imidlertid rett til å tildele kontrakten uten å gjennomføre dialog. Det er derfor viktig at tilbyderne leverer sitt beste tilbud innen tilbudsfristen.

2.2 Konkurransegjennomføringsverktøy

Konkurransen gjennomføres digitalt med bruk av *Tendsign*. Entreprenører som ikke allerede er registrerte brukere bør i god tid før tilbudsfristen registrere seg som bruker. All kommunikasjon skal foregå via *Tendsign*. Oppdragsgiver behandler alle spørsmål og svar anonymt.

2.3 Krav til arbeids- og lønnsvilkår

Kontrakten vil inneholde krav om lønns- og arbeidsvilkår, dokumentasjon og sanksjoner i samsvar med forskrift om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter. Leverandøren skal sikre at egne ansatte og ansatte hos eventuelle underleverandører som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten, har lønns- og arbeidsvilkår som ikke er dårligere enn det som følger av gjeldende forskrift om allmenngjort tariffavtale, eller landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransjen. Oppdragsgiver kan kreve at leverandøren dokumenterer at kravene er oppfylt. Ved manglende etterlevelse kan oppdragsgiver iverksette sanksjoner i samsvar med kontrakten, herunder krav om retting, tilbakehold av vederlag eller andre kontraktsmessige reaksjoner.

2.4 Krav om bruk av lærlinger

Dersom vilkårene i forskrift om plikt til å stille krav om bruk av lærlinger i offentlige kontrakter er oppfylt, skal leverandøren være tilknyttet en offentlig godkjent lærlingordning, og én eller flere lærlinger skal delta i arbeidet med å oppfylle kontrakten. Kravet gjelder også for relevante underleverandører. Leverandøren skal på forespørsel dokumentere at kravet er oppfylt, herunder dokumentasjon på tilknytning til lærlingordning og bruk av lærling i kontraktsarbeidet. Manglende oppfyllelse kan medføre kontraktsmessige sanksjoner.

2.5 Offentlighet

For deltakere i konkurransen gjelder offentleglova for innsyn i dokumenter knyttet til konkurransen. Anskaffelsesprotokollen og innkommende tilbud vil være skjermet for offentlig innsyn frem til leverandøren er valgt. Deretter er disse tilbudsdokumentene gjenstand for offentlig innsyn. Det skal imidlertid gjøres unntak fra offentlig innsyn for opplysninger som er underlagt en lovbestemt eller lovhjemlet taushetsplikt. Typiske taushetsbelagte opplysninger er/ kan være noens personlige forhold

og konkurransesensitive drifts- eller forretningsforhold (f.eks. produksjonsmetoder, produkter under utvikling, kundelister, strategier, analyser, prognoser, enhets-/timepriser, påslagsprosenter etc., men som hovedregel ikke totalpris og kapittelsummer).

2.6 Språkkrav

Samtlige dokumenter, og annen kommunikasjon knyttet til konkurransen og tilbudet skal være på norsk.

Det gjøres oppmerksom på at norsk er prosjektspråk, og at det i kontrakten vil gjelde krav til bruk av norsk språk både i prosjektgjennomføringen og i øvrig korrespondanse med oppdragsgiver.

2.7 Spørsmål og svar

Dersom leverandøren finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, kan han be oppdragsgiver om tilleggsopplysninger. Leverandøren skal sende henvendelsen via konkurransegjennomføringsverktøyet *Tendsign* som brukes for konkurransen.

Anonymisert spørsmål samt svar vil bli sendt til alle deltakere samtidig. Det anmodes også om at oppdragsgiver tar kontakt dersom det foreligger uklarheter, eller det oppdages feil i konkurransegrunnlaget eller noen av vedleggene.

2.8 Rettelse, supplering og/eller endring av konkurransegrunnlaget

Innen tilbudsfristens utløp har oppdragsgiver rett til å foreta rettelser, suppleringer og endringer av konkurransegrunnlaget som ikke er vesentlige. Disse endringene vil bli distribuert via prosjektrommet.

Rettelser, suppleringer og/eller endringer i konkurransegrunnlaget vil bli kommunisert senest 6 dager før tilbudsfristens utløp. Dersom oppdragsgiver har behov for å foreta rettelser, suppleringer eller endringer etter dette, vil det fastsettes en forholdsmessig forlengelse av tilbudsfristen.

3 KVALIFIKASJONSKRAV

3.1 Generelt

Leverandører som ikke oppfyller kvalifikasjonskravene, vil bli avvist fra konkurransen. Dokumentasjonen for oppfyllelse av kvalifikasjonskravene nedenfor skal ikke vedlegges tilbudet, men på kort varsel oversendes på oppdragsgivers anmodning.

Dette gjelder dokumentasjonen som er listet opp i punktene under *«Dokumentasjonskrav»* nedenfor. Oppdragsgiver vil senest sjekke dokumentasjon før tildeling.

3.2 Skatt og merverdiavgift

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha ordnede forhold med hensyn til betaling av skatt og merverdiavgift. Attest skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra tilbudsfristens utløp.	• Skatte og mva-attest • Utenlandske leverandører: Attester fra tilsvarende myndigheter som de norske

3.3 Leverandørens organisatoriske og juridiske stilling

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal være et lovlig etablert foretak.	• Norske selskaper: Firmaattest • Utenlandske selskaper: Godtgjørelse på at selskapet er registrert i foretaksregister, eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert.

3.4 Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha tilstrekkelig finansiell styrke til å kunne oppfylle kontrakten. Som minimum kreves årlig omsetning på minst 5 MNOK i minst ett av de siste tre regnskapsårene, positiv arbeidskapital og positiv egenkapital.	• Kredittvurdering som baserer seg på siste kjente regnskapstall. Ratingen skal være utført av kredittopplysningsvirksomhet som har konsesjon til å drive slik virksomhet. Ratingen skal være maksimalt 6 måneder gammel ved tilbudsfristens utløp. Oppdragsgiver har rett til å innhente siste tilgjengelige versjon av kredittvurdering, og dersom det foreligger avvikende opplysninger i nyere kredittvurderinger enn de som legges ved tilbudet, kan oppdragsgiver legge til grunn den nyeste. • Leverandørens årsregnskap inkludert noter med styre- og revisjonsberetning fra det siste året. Dersom årsregnskapet for fjoråret ikke er ferdigstilt ved tilbudsfristens utløp for denne konkurransen, skal det i tillegg vedlegges foreløpig årsregnskap for fjoråret. • En erklæring om virksomhetens totale omsetning for maksimalt de tre siste tilgjengelige regnskapsårene. Dersom leverandøren av gyldige grunner ikke kan godtgjøre sin økonomiske stilling i tråd med ovennevnte dokumentasjonskrav, vil oppdragsgiver vurdere annen egnet dokumentasjon, for eksempel erklæring fra finansinstitusjon om selvskyldnerkausjon.

3.5 Leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha erfaring med oppføring og innredning av bygg som tilsvarer dette prosjektet.	Leverandørens beskrivelse av referanseoppdragene fra de tre siste år (kan også være pågående prosjekt såfremt det er utført relevant arbeid), med angivelse av navn på oppdragsgiver, verdi, årstall og nærmere beskrivelse av prosjektet og tilbyders rolle i prosjektet. Som et minimum skal det dokumenteres erfaring fra oppføring, rehabilitering eller tilsvarende bygningsmessige arbeider for bolig- eller småhusprosjekter.
Prosjektet plasseres i tiltaksklasse 1. Leverandøren skal før kontrakten signeres (ikke nødvendigvis på tilbudstidspunktet) ha de nødvendige kvalifikasjoner (krav til kvalitetssikringsrutiner og relevant utdanning og praksis jf byggesaksforskriften kapittel 11) for å erklære ansvarsrett for oppgaver som ansvarlig prosjekterende og utførende og for tiltaksklasse 1.	Oversikt over oppfyllelse av krav eventuell plan hvordan dette vil sikres i perioden frem til kontraktsignering.

3.6 Om kvalifikasjonskrav og samarbeidende foretak

Dersom en leverandør støtter seg på kapasiteten til andre virksomheter for å oppfylle kvalifikasjonskravene ovenfor, skal leverandøren på oppdragsgivers anmodning dokumentere at han råder over de nødvendige ressursene, for eksempel ved å fremlegge en forpliktelseserklæring fra disse virksomhetene.

Dersom en leverandør støtter seg på kapasiteten til andre virksomheter for å oppfylle kravene til kompetanse og relevant faglig erfaring, skal disse virksomhetene utføre de tjenestene eller bygge- og anleggsarbeidene som krever slike kvalifikasjoner.

4 TILDELINGSKRITERIER

4.1 Angivelse av kriteriene

Tildelingen vil skje på basis av hvilket tilbud som har det beste forholdet mellom pris og kvalitet, basert på følgende kriterier:

Tildelingskriterier	Vekt	Dokumentasjonskrav
Pris	100 %	Utfylt prisskjema

Begrunnelse for ikke å benytte klima og miljø som eget tildelingskriterium

Oppdragsgiver har vurdert om klima- og miljøhensyn skal benyttes som eget tildelingskriterium i konkurransen. For denne anskaffelsen vurderes det som mer hensiktsmessig å ivareta klima- og miljøhensyn gjennom krav i konkurransegrunnlaget, kravspesifikasjonen og kontraktsoppfølgingen, fremfor som et eget tildelingskriterium.

Anskaffelsen gjelder oppføring av fire mindre eneboliger etter nærmere angitte søknadstegninger, situasjonsplaner, reguleringsbestemmelser og krav etter TEK17. Ytelsen er i stor grad standardisert, og det er begrenset rom for at tilbyderne kan konkurrere på ulike miljøløsninger uten at dette kan gi ulikheter i kvalitet, funksjon, teknisk løsning eller sammenlignbarhet mellom tilbudene.

Miljøkravene er derfor lagt inn som minstekrav og kontraktskrav, blant annet gjennom krav til avfallshåndtering, levering av byggeavfall til godkjent mottak, dokumentasjon av avfallshåndtering, oppfyllelse av TEK17 og øvrige krav i konkurransegrunnlaget.

Oppdragsgiver vurderer at slike krav gir en mer presis og etterprøvbar ivaretakelse av klima- og miljøhensyn i denne anskaffelsen enn et skjønnsmessig miljøkriterium. Ved å stille konkrete krav til utførelsen sikres det at alle tilbydere må oppfylle samme minimumsnivå for miljøprestasjon, samtidig som evalueringen blir forutsigbar og transparent.

På denne bakgrunn benyttes pris som eneste tildelingskriterium, med vekt 100 %. Klima- og miljøhensyn ivaretas gjennom krav til ytelsen og gjennom oppfølging av kontrakten.

Tana kommunale eiendomsselskap KF (TKE KF) tar forbehold om nødvendig godkjenning av evaluert anbudssum. Dersom evaluert anbudssum overstiger vedtatt budsjett, skal prosjektet godkjennes før kontrakt inngås. Dersom prosjektet ikke blir godkjent, må konkurransen avlyses og lyses ut på nytt i redusert omfang.

5 TILBUDETS INNHOLD OG UTFORMING

5.1 Organisering

Tilbudet skal organiseres slik at det dokumenterer oppfyllelse av kravene i konkurransegrunnlaget og vedlegg 1_B Kravspesifikasjon_enebolig_NS8407. Tilbyder skal ikke levere underliggende dokumentasjon for kvalifikasjonskrav ved tilbudsfrist, med mindre annet uttrykkelig fremgår, men skal i tilbudsbrevet erklære at kvalifikasjonskravene er oppfylt og at det ikke foreligger avvisningsgrunner.

Seksjon nr.	Dokumentasjon som skal inngå i tilbudet
1	***Tilbudsbrev*** signert av person med fullmakt til å binde leverandøren. Tilbudsbrevet skal inneholde total tilbudssum, merverdiavgift spesifisert særskilt, kontaktinformasjon, erklæring om at tilbudet omfatter komplett leveranse i samsvar med konkurransegrunnlaget og vedlegg 1_B, samt en presis og entydig redegjørelse for eventuelle forbehold eller avvik.
2	Erklæring om oppfyllelse av kvalifikasjonskravene og om at det ikke foreligger avvisningsgrunner. Underliggende dokumentasjon for kvalifikasjonskrav skal ikke leveres ved tilbudsfrist, men skal oversendes på oppdragsgivers anmodning, jf. kapittel 3.
3	Komplett utfylt prisskjema, herunder evalueringssum, prissammendrag, timepriser og påslagsprosent for endrings- og regningsarbeid.
4	Oversikt over underleverandører og kontraktsmedhjelpere som totalentreprenøren vil benytte for de ulike fag. Oversikten skal angi firmanavn, organisasjonsnummer, adresse, fagområde/rolle og antall ansatte. Oppdragsgiver kan reise innsigelser mot valg av kontraktsmedhjelpere innen 14 dager etter kontraktsinngåelse, jf. NS 8407 punkt 10.3.
5	Bekreftelse på at tilbudet omfatter alle krav og ytelser i vedlegg 1_B Kravspesifikasjon_enebolig_NS8407, herunder komplett prosjektering, utførelse, koordinering, produktdokumentasjon, uavhengig kontrollunderlag, grunnarbeider, VA, SHA/HMS, fiber/data, brannvarsling, materialbruk, vinduer, dører, varmekilder, fast inventar, sanitær og øvrig utstyr.
6	Eventuell annen relevant informasjon som tilbyder mener er nødvendig for å forstå tilbudet, forutsatt at informasjonen ikke innebærer forbehold, avvik eller alternative tilbud i strid med konkurransegrunnlaget.

5.2 Tilbudsfrist

Tilbudsfristen er: **Se tidsfrister i tendsign.no**

For sent innlevert tilbud vil bli avvist. Dette gjelder også om forsinkelsen skyldes tredjepart. Det vil bli ført protokoll fra åpningen. Konkurransedeltagere vil ikke ha adgang til åpningen.

5.3 Tilbakekalling av tilbud

Tilbudet kan tilbakekalles eller endres inntil tilbudsfristens utløp. Tilbakekalling skal skje skriftlig. Endring av tilbudet er å betrakte som et nytt tilbud.

5.4 Vedståelsesfrist

Tilbudet skal være bindende i 3 måneder fra innleveringsfrist.

5.5 Avvik og forbehold

Alle dokumenter, tegninger og modeller er sammenstilte opplysninger om innholdet i denne forespørselen. Tilbyder skal i tilbudsbrevet redegjøre presist og entydig for ethvert forbehold mot kontraktsvilkårene eller avvik fra konkurransegrunnlaget, slik at oppdragsgiver kan vurdere disse uten kontakt med tilbyderen.

Forbehold som ikke er beskrevet på slik måte vil ikke bli hensyntatt, og er følgelig ikke en del av kontrakten. Dette gjelder også forbehold og/eller presiseringer i eventuell dokumentasjon/tilbud fra underentreprenører, leverandører etc.

Vesentlige forbehold eller vesentlige avvik vil føre til avvisning. Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at også ikke vesentlige forbehold eller avvik kan føre til at oppdragsgiver avviser tilbudet, jf. forskrift om offentlige anskaffelser.

5.6 Alternative tilbud

Det er ikke tillatt å gi alternative tilbud eller tilbud på alternative utførelser. Med alternative tilbud/utførelser menes tilbud som avviker fra minstekrav til kontraktsytelsen.

5.7 Deltilbud

Det er ikke tillatt å gi tilbud kun på deler av oppdraget.

5.8 Valuta

Alle priser skal oppgis i norske kroner (NOK). Det er ikke anledning til å ta valutaforbehold.

6 INFORMASJON OG BEGRUNNELSE FOR KONTRAKTSTILDELING

Oppdragsgivers beslutning om hvem som skal tildeles kontrakt vil bli meddelt skriftlig samtidig til alle leverandører. Meldingen vil inneholde en begrunnelse for valget og frist på 10 virkedager for leverandør til eventuelt å klage på beslutningen (karensperioden).

7 DOKUMENTOVERSIKT

Dok.nr.	Dokument	Tegnings-/dok.nr.	Dato	Innholdsbeskrivelse
1_A	Konkurransegrunnlag	Dette dokumentet	19.08.2026	Regler for konkurransen, kvalifikasjonskrav, tildelingskriterier, tilbudets

Dok.nr.	Dokument	Tegnings-/dok.nr.	Dato	Innholdsbeskrivelse
				innhold og gjennomføring av anskaffelsen.
1_B	Kravspesifikasjon enebolig NS8407	Prosjekt 760	19.08.2026	Tekniske og funksjonelle krav til fire eneboliger, prosjektering, dokumentasjon, materialbruk, vinduer, dører, grunnarbeider, varme, fast inventar og sanitær.
1_C	Tilbudsskjema pris TKE KF	Prisskjema	19.08.2026	Skjema for evalueringssum, prissammendrag, timepriser og påslagsprosent for endrings- og regningsarbeid.
2_B	Kontraktsbestemmelser TKE KF	Kontraktsdokument	19.08.2026	Kontraktsbestemmelser for totalentreprisen, dokumentrang, sikkerhet, forsikring, tidsfrister, kontraktsmedhjelpere, FDV, lønns- og arbeidsvilkår og øvrige kontraktsvilkår.
4_A	IARK interiør og fasade	Interiørdesign/fargeplan	19.08.2026	Interiør- og fargeplan med materialvalg, gulv, våtromspanel, kjøkkenuttrykk, baderomsinnredning, sanitærprodukter og utvendige jordfarger.
4_B	IARK romskjema	A61-101	29.07.2026	Romskjema med romarealer, overflater, himling, gulv, veggfarger, dører, lister og rominndeling.
4_C	Dørskjema	A61-201	29.07.2026	Oversikt over dørtyper, antall, mål, slagretning, tilhørende rom, overflater og relevante materialkrav.
4_D	Kjøkkenbeskrivelse	83-Bolig	20.07.2026	Mengde- og leveransebeskrivelse for kjøkkeninnredning, skap, skuffer, benkeplater, veggpanel, vask, blandebatteri, grep, sokler og kontrollmål.
4_E	Ringmur	Sundolitt detalj 102-1 til 102-4	12.08.2022	Prinsipper for ringmur, såleblokk, radonsperre, isolasjon, fundamentering, drenering og trinnfri adkomst.
4_F	Vindusskjema	A62-201	29.07.2026	Oversikt over vindustyper, antall, mål, glass, karm,

Dok.nr.	Dokument	Tegnings-/dok.nr.	Dato	Innholdsbeskrivelse
				overflatebehandling, glassareal og aluminiumsbeslag.
D76	Situasjonsplan Sarvvesgeaidnu 35–38	A10-01	19.08.2026	Situasjonsplan for tomt 35–38 med plassering, tomteareal, BYA, avstander, koordinater og merknad om at garasjer kun inngår i byggesaken.
D76	Situasjonsplan Sarvvesgeaidnu 35–38 3D	A10-02	19.08.2026	3D-illustrasjoner av boligplassering, terrengtilpasning og samlet situasjon for tomtene.
E21	Plan og snitt 1:50	A22-101	29.07.2026	Planløsning, snitt, romarealer, nivåer, dør- og vindusplassering, BTA, BYA, fundamentnivå, gesims og mønehøyde.
E22	Fasader	A40-01	29.07.2026	Fasader mot vest, nord, øst og sør samt 3D-illustrasjoner av utvendig uttrykk, takform og fasadematerialer.
E28	Møbleringsplan	A23-201	29.07.2026	Møblering og funksjonsplassering for boligene, herunder kjøkken/stue, soverom, bod, hall, VF og tilgjengelig baderomsløsning.