

KONKURRANSEGRUNNLAG

Åpen tilbudskonkurranse
etter forskriftens del I og del II

for anskaffelse av

RE-26-04 Totalentreprise - tilbygg sykehjem

OPPDRAKSGIVER

Rendalen kommune

Ansvarlig anskaffer: Nils Bjørseth (nils.bjorseth@abakus.as)

Anskaffelsesoversikt

Hovedtype, estimert verdi, CPV-koder og utførelsessted fremgår under Konkurransedetaljer.

Kontraktsmal

Navn:

NS 8407

Formål

Rendalen kommune har til hensikt å inngå kontrakt med totalentreprenør for oppføring av fellesrom til avdeling mot nord ved Rendalen sykehjem på Otnes.

Formålet med anskaffelsen er å dekke oppdragsgivers behov for økt og funksjonelt tilpasset fellesareal ved Rendalen sykehjem.

Leverandøren skal bruke sin fagkunnskap og kompetanse for å bidra til at kontraktens formål blir ivaretatt.

Omfang

Rendalen Kommune skal bygge fellesrom til avdeling mot nord ved Rendalen sykehjem på Otnes.

Tomta ligger på Gnr 15 Bnr 1 og Gnr 15 Bnr 268, i Rendalen kommune, og adressa er Søstuveien 25, 2485 Rendalen.

Tilbygget bygges til avdeling D ved Rendalen sykehjem. Tilbygget skal inneholde fellesarealer for denne fløyen.

Noen mindre deler av eksisterende bygningsmasse skal rives. Omfang av dette er vist på egen tegning.

Tilbygget skal oppføres i 1 etasje og har et bruttoareal på ca. 195m².

Utforming av tilbygget, plassering og adkomster kommer fram av vedlagte tegninger.

Det skal i tillegg gjøres noen små arbeider inne i 2 av leilighetene. Det skal etableres en dør i skillevegg mellom leilighetene, samt oppføres en ny bindingsverksvegg mot leilighetsskille inne i den ene leiligheten. Dette for å kunne sette opp 2 dører for å tilfredsstille lydkrav i denne åpningen mellom leilighetene.

Prosjektet er forhåndsgodkjent av husbanken før oppstart. Evt. arbeider med godkjenning hos husbanken utføres og bekostes av Byggherre.

Med forbehold om endelig godkjenning hos byggherren vil byggingen bli iverksatt så snart som mulig med ferdigstilling iht. punkt om fremdrift gitt i annet punkt i denne beskrivelsen.

Se vedlagte beskrivelser.

Befaring

Dato for befaring er 31.08.2026 klokken 10.30, på adressen Søstuveien 25, 2485 Rendalen.

Prosedyre

Åpen tilbudskonkurranse

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å gjennomføre dialog gjennom forhandlinger med en eller flere av leverandørene som inngir tilbud i konkurransen. Forhandlingene vil kunne gjelde alle sider av tilbudene. Utvelgelsen av hvem det vil forhandles med vil bli foretatt etter en vurdering av tildelingskriteriene.

Forhandlinger blir ikke gjennomført dersom oppdragsgiver, etter at tilbudene er mottatt, vurderer at forhandlinger ikke er hensiktsmessig. Dialog i form av rettinger/avklaringer gjennomføres ved behov.

Leverandøren oppfordres på det sterkeste til å følge de anvisninger som gis i dette konkurransegrunnlaget med vedlegg og eventuelt stille spørsmål ved uklarheter i kommunikasjonsmodulen i Hyyr.

Offentleglova og taushetsplikt

For allmennhetens innsyn i dokumenter knyttet til en offentlig anskaffelse gjelder offentleglova. Oppdragsgiver og dennes ansatte plikter å hindre at andre får adgang eller kjennskap til opplysninger om tekniske innretninger og fremgangsmåter eller drifts- og forretningsforhold det vil være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde, jf. forvaltningsloven § 13.

Forbehold og avvik

Frem til signering av kontrakten kan oppdragsgiver foreta endringer i konkurransegrunnlaget som ikke er vesentlige. Vesentlige endringer håndteres etter gjeldende regler om kunngjøring og frister.

Tilbud med vesentlige forbehold eller avvik fra konkurransegrunnlaget skal avvises. Oppdragsgiver kan også avvise tilbud med forbehold, avvik eller uklarheter som ikke er ubetydelige.

Oppdatering og tilleggsopplysninger

Eventuelle rettelser, suppleringer eller endringer av konkurransegrunnlaget, samt spørsmål til konkurransen med svar i anonymisert form, vil bli formidlet til alle leverandører som har registrert sin interesse for anskaffelsen i Hyyr. Dersom leverandøren finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, eller er uklart, kan leverandøren be om tilleggsopplysninger via Hyyr. Dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget, bes det om at dette formidles til oppdragsgiver via Hyyr.

Reglene for kommunikasjon

All kommunikasjon med oppdragsgiver skal skje elektronisk og skriftlig via Hyrr (oppdragsgivers konkurransegjen-nomføringsverktøy). Dette gjelder også spørsmål og svar.

Juridisk ramme

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser (LOA) og anskaffelsesforskriften (FOA) del I og II.

Kostnader ved utarbeidelse av tilbud

Eventuelle kostnader leverandøren har ved utarbeidelse av tilbudet dekkes av leverandøren selv. Oppdragsgiver refunderer ikke kostnader knyttet til utarbeidelse eller innlevering av tilbud.

Deltilbud

Anskaffelsen er ikke delt i delkontrakter. Det er ikke adgang til deltilbud.

Alternative tilbud

Det er ikke tillatt å levere alternative tilbud.

Parallelle tilbud

Det er ikke tillatt å levere parallelle tilbud. Hver leverandør kan ha ett gjeldende tilbud per delkontrakt.

Forretningshemmeligheter og sladding

Oppdragsgiver behandler innsynsbegjæringer etter offentleglova og forvaltningsloven. Leverandøren kan bli bedt om å levere en sladdet versjon av tilbudet dersom det fremsettes innsynskrav.

Behandling av personopplysninger

Personopplysninger som inngår i tilbudet behandles av oppdragsgiver for å gjennomføre anskaffelsen, evaluere tilbud og følge opp kontrakt. Behandlingen skjer i tråd med personvernregelverket. Leverandøren er ansvarlig for at personopplysninger i tilbudet er lovlig innhentet og nødvendige for tilbudet.

Deltakelse fra ansatte hos oppdragsgiver

Ansatte hos oppdragsgiver eller andre som deltar i forberedelsen eller gjennomføringen av anskaffelsen, kan ikke delta på leverandørsiden i konkurransen på en måte som kan svekke tilliten til at konkurransen gjennomføres på en rettferdig måte. Spørsmål om habilitet avklares med oppdragsgiver via Hyrr.

Ansvarlig innkjøpsenhet

Abakus AS

Org.nr: 983335543

Postboks 128, 2440, Engerdal

E-post: post@abakus.as

Telefon: 47476000

Oppdragsgiver

Rendalen kommune

Org.nr: 940028515

Hanestadveien 1, 2484, Rendalen

E-post: postmottak@rendalen.kommune.no

Telefon: 62 46 85 00

Kontaktperson

Nils Bjørseth

E-post: nils.bjorseth@abakus.as

Konkurransedetaljer

Anskaffelsesdel: Del II-anskaffelse - Over nasjonal, Utførelsessted: Rendalen, NOR
under EØS-terskelverdi

Hovedtype: Bygge- og anleggsarbeid

CPV-koder:

- 45215213 - Bygge- og anleggsarbeid i forbindelse med Pleiehjem, sykehjem (Hoved)
- 45000000 - Bygge- og anleggsvirksomhet
- 45215210 - Bygge- og anleggsarbeid i forbindelse med omsorgs- og pleieboliger
- 45215200 - Bygge- og anleggsarbeid i forbindelse med bygninger til sosialomsorg
- 45215100 - Bygge- og anleggsarbeid i forbindelse med bygninger til helsevesenet
- 45262700 - Ombyggingsarbeid
- 45420000 - Snekkermonteringsarbeid
- 45453000 - Ettersyn og renoveringsarbeid
- 45453100 - Renoveringsarbeid
- 45421000 - Snekkerarbeid
- 45450000 - Øvrige arbeider i forbindelse med ferdiggjøring av bygninger
- 45215000 - Bygge- og anleggsarbeid i forbindelse med bygninger til helse- og sosialetat, krematorier og offentlige toaletter

Varighet:

Oppstart: 20. oktober 2026
Slutt: 25. juni 2027
Varighet: 8 måneder og 5 dager

Tidsfrister:

Befaring: 31. august 2026, 10:30
Det vil gjennomføres felles befaring.
Frist for å stille spørsmål: 7. september 2026, 12:00
Tilbudsfrist: 14. september 2026, 12:00
Tildeling: 28. september 2026, 12:00
Karensperiode: 7 dager
Fra utsendelse av tildelingsbeslutning
Vedståelsesfrist: 90 dager

Kvalifikasjonskrav:

Nr.	Krav
1	Tilbyder skal ha et etablert kvalitetssystem Filoplasting tillatt
Dokumenteres med redegjørelse for firmaets system for kvalitetssikring, inklusive helse-, miljø- og sikkerhet som er relevant for denne kontrakten. Hvis rutinene er beskrevet i virksomhetens kvalitetsledelsessystem i henhold til ISO9001 eller tilsvarende tredjepartsverifisert system, er det tilstrekkelig å legge ved gyldig sertifikat.	
2	Tilbyder skal være et lovlig etablert foretak Filoplasting tillatt
Norske firmaer skal dokumentere Firmaattest fra Brønnøysundregisteret. Utenlandske firmaer skal dokumentere dette med attester for registrering i faglige register som bestemt ved lovgivning i det land hvor leverandør er etablert.	
3	Tilbyder skal ha tilstrekkelig økonomisk kapasitet til gjennomføring av kontrakten. Filoplasting tillatt
Dokumenteres med utvidet rapport fra Bisnode http://www.soliditet.no/. Rapporten skal være datert etter kunngjøringstidspunktet for konkurransen. Dersom dette ikke vedlegges, vil Abakus as innhente utvidet rapport fra Bisnode kostnadsfritt for tilbyder. Opplysningene i rapporten legges til grunn for en vurdering av tilbyders økonomiske og finansielle situasjon. Informasjon på tilbudsdato legges til grunn.	
4	Tilbyder skal ha erfaring fra lignende oppdrag Filoplasting tillatt
Tilbyende firma skal dokumentere minimum ett lignende oppdrag de siste 3 år. Med lignende oppdrag menes her totalentrepriser med kontraktsverdi over 6 mNOK eks. mva. Dokumentasjon skal inneholde navn på oppdragsgiver, omfang, innhold og leveringstidspunkt.	

5	Tilbyder skal ha et miljøledelsessystem for å sikre en lav miljøbelastning ved utførelse av leveransen Filoplasting tillatt
Dokumenteres med beskrivelse av miljøledelsessystem som minimum består av rutiner for å ivareta følgende elementer: • Virksomhetens miljømål og miljøpolitikk • Strategi på miljøområdet • Utførelse av tjenesten på en miljømessig forsvarlig måte, f.eks. avfallssortering og transport Det kan legges fram egenerklæring som beskriver hvordan rutinene gjennomføres og fungerer. Hvis rutinene er beskrevet i virksomhetens miljøledelsessystem i henhold til Miljøfyrtårn, ISO 14001, EMAS eller tilsvarende tredjepartsverifisert system, er det tilstrekkelig å legge ved gyldig sertifikat.	
6	Skatteattest Leverandøren skal fremlegge skatteattest som bekrefter at skatter og avgifter er betalt. Verifiseres automatisk via eBevis (krever samtykke i Altinn).

Tildelingskriterier:

Evalueringsmetode:

Prissetting av kvalitet med poeng

Miljøkriterier:

Definer i kravspesifikasjonen

Kriterie	Type	Vekt	Beskrivelse
Pris	Pris	70%	For tildelingskriteriet "Pris" skal vedlegg "Vedlegg D-Prisskjema" fylles ut. Sum eks. mva. for post 1-8 overføres til "Totalpris".
Erfaring for tilbudt nøkkelpersonell	Kvalitet	30%	Det er viktig for oppdragsgiver at tilbudt nøkkelpersonell har relevant erfaring fra gjennomføring av sammenlignbare byggeprosjekter. Det skal dokumenteres erfaring for tilbudt prosjektleder og byggeleder. Det skal tydelig fremgå hvilken person som tilbys i den enkelte rollen. De tilbudte personene skal være fast tilknyttet sine respektive roller under gjennomføringen av prosjektet. Erfaringen skal dokumenteres gjennom en referanseliste over relevante gjennomførte oppdrag. For hvert referanseoppdrag skal følgende opplysninger fremgå: - oppdragsgiver - tilbudt persons rolle i prosjektet - entrepriseform - kontraktsverdi i MNOK - type bygg/prosjekt - tidspunkt for ferdigstillelse/levering Ved vurderingen vil oppdragsgiver særlig legge vekt på dokumentert erfaring fra:

			- tilsvarende rolle i prosjekter - gjennomføring av totalentrepriser - byggeprosjekter knyttet til sykehjem, omsorgsboliger eller andre tilsvarende bygg - byggeprosjekter med en kontraktsverdi på minimum 6 MNOK
--	--	--	---

Kravspesifikasjon:

1. Besvarelse av tildelingskriteriet "Erfaring for tilbudt nøkkelpersonell"

Nr.	Krav	Type
1.1	Erfaring for tilbudt nøkkelpersonell Det er viktig for oppdragsgiver at tilbudt nøkkelpersonell har relevant erfaring fra gjennomføring av sammenlignbare byggeprosjekter. Det skal dokumenteres erfaring for tilbudt prosjektleder og byggeleder. Det skal tydelig fremgå hvilken person som tilbys i den enkelte rollen. De tilbudte personene skal være fast tilknyttet sine respektive roller under gjennomføringen av prosjektet. Erfaringen skal dokumenteres gjennom en referanseliste over relevante gjennomførte oppdrag. For hvert referanseoppdrag skal følgende opplysninger fremgå: • oppdragsgiver • tilbudt persons rolle i prosjektet • entrepriseform, eksempelvis totalentreprise eller generalentreprise • kontraktsverdi i MNOK • type bygg/prosjekt, eksempelvis sykehjem, omsorgsbolig, bolig eller kontorbygg • tidspunkt for ferdigstillelse/levering Ved vurderingen vil oppdragsgiver særlig legge vekt på dokumentert erfaring fra: • tilsvarende rolle i prosjekter • gjennomføring av totalentrepriser • byggeprosjekter knyttet til sykehjem, omsorgsboliger eller andre tilsvarende bygg • byggeprosjekter med en kontraktsverdi på minimum 6 MNOK eks. mva. Besvarelsen kan legges inn som fritekst eller som vedlegg	Erfaring for tilbudt nøkkelpersonell

Innleveringsvilkår:

Elektronisk innlevering:	Påkrevd
Elektronisk signering:	Påkrevd
Tillatte språk:	Norsk

Vedlegg:

- Bilag 1: A-20-01-01 Plan 01 - Nye fellesrom fløy D.pdf
- Bilag 2: A-61-01-04 Systemvegger tre - innervegg.pdf
- Bilag 3: A-62-01-02 Dørskjema - foldevegg.pdf
- Bilag 4: A-24-01-01 Riveplan 01 - fløy D.pdf
- Bilag 5: RE-26-04 Lønns- og arbeidsvilkår - bygg og anlegg.pdf
- Bilag 6: A-61-01-01 Vinduskjema.pdf
- Bilag 7: A-62-01-01 Dørskjema.pdf
- Bilag 8: A-61-01-03 Systemvegger alu stål - innervegg.pdf
- Bilag 9: 00 Tegnings- og distribusjonsliste.pdf
- Bilag 10: Vedlegg J-Vedlegg.pdf
- Bilag 11: Vedlegg I-Kontraktsmedhjelpere-underentreprenører.pdf
- Bilag 12: Vedlegg H-Byggherrens leveranser.pdf
- Bilag 13: A-31-01-01 Himlingsplan 01 - Fløy D.pdf
- Bilag 14: Vedlegg C-Tidsplan .pdf
- Bilag 15: A-63-01-02 Fargeplan - illustrasjoner.pdf
- Bilag 16: SHA-Plan 52507408 Tilbygg Rendalen Sykehjem.pdf
- Bilag 17: Vedlegg F-Reguleringsplan.pdf
- Bilag 18: Konkurransesgrunnlag.pdf
- Bilag 19: Vedlegg B-Arbeidsomfang.pdf
- Bilag 20: A-20-02-01 Plan 02 - Eksisterende teknisk rom.pdf
- Bilag 21: Vedlegg A-Kontraktsbestemmelser.pdf
- Bilag 22: A-61-01-02 Glassfasader vinterhage.pdf
- Bilag 23: F-20-01.pdf
- Bilag 24: A-43-00-02 Eksisterende fasader - Fløy D.pdf
- Bilag 25: A-63-01-01 Fargeplan - og overflateplan 01 - Tilbygg fløy D.pdf
- Bilag 26: Vedlegg D-Prisskjema.pdf
- Bilag 27: A-63-01-03 Kjøkkenskjema.pdf
- Bilag 28: Vedlegg G-Administrative bestemmelser.pdf
- Bilag 29: A-10-00-01 Situasjonsplan.pdf
- Bilag 30: Rendalen Sjukehem, Fløy D loft.pdf
- Bilag 31: HPSC0099.pdf
- Bilag 32: 52507408 Rendalen Kommune_Overordnet Notat brannsikkerhet for tilbygg sykehjem.pdf
- Bilag 33: Vedlegg E-Tekniske spesifikasjoner.pdf
- Bilag 34: A-43-00-01 Fasader og snitt - Fløy D.pdf

- Bilag 35: A-23-01-01 Møbleringsplan 01 - Nye fellesrom fløy D.pdf
- Bilag 36: A-10-00-02 Situasjon VA.pdf
- Bilag 37: Rendalen Sjukehem, Fløy D 1 etg.pdf
- Bilag 38: HPSC0100.pdf
- Bilag 39: Grovrisikoanalyse 52507408 Tilbygg Rendalen Sykehem.pdf