

Ullensvang kommune

NS8407_Del I - Konkurransebeskrivelse

Bråvolltunet - Ny sjukeheim Kinsarvik

Oppdragsnr.: 52501940 Dokumentnr.: 050 Versjon: F01 Dato: 2026-08-28



Oppdragsgiver: Ullensvang Kommune

Oppdragsgivers kontaktperson: Jørgen Meland

Rådgiver: Norconsult Norge AS

Oppdragsleder: Tor Eivind Osmo

Andre nøkkelpersoner: Endre Læg Reid

Fagansvarlig:

- ARK Ivar Tveito Eidnes
- RIB Kåre Kalhagen Eitrheim
- RIV Erlend Johannesen/Terje Madsen
- RIE Kjetil Stuhau
- LARK Kari Monstad
- VEG Ingrid Høvik
- RIBr Helge Hesjedal Wiberg
- RIAku Einar Høye Ådnøy
- RIBfy Tonje Skjølberg
- VA Stein-Tore Sørland

F01	2026-05-28	For anskaffelse	TorOsm	Iteid	TorOsm
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Innbydelsen	3
1.1	Kort om anskaffelsen	3
1.2	Kort om oppdragsgiver	3
1.3	Forbehold om tillatelser eller finansiering	3
2	Anskaffelsesprosedyre og konkurranseregler	4
2.1	Anskaffelsesprosedyre	4
2.2	Konkurranseregler	4
2.3	Kunngjøring	4
2.4	Tilbudsåpning	4
2.5	Klima- og miljøhensyn	4
3	Grunnlag for tilbudet	5
3.1	Konkurranses grunnlagets oppbygging	5
3.2	Spørsmål og svar til konkurransegrunnlaget	5
3.3	Befaring og informasjonsmøte	5
4	Krav til tilbudet	6
4.1	Tilbudets utforming	6
4.2	Tilbudets innhold	6
4.3	Offentleglova	6
4.4	Levering av tilbudet	7
4.5	Tilbudsfrist	7
4.6	Vedståelsesfrist	7
4.7	Tilbudskostnader	7
5	Kvalifikasjonskrav	8
5.1	Tilbyders organisatoriske og juridiske stilling	9
5.2	Tilbyders økonomiske og finansielle soliditet	9
5.3	Tilbyders tekniske og faglige kvalifikasjoner	10
6	Tildelingskriterier	12
7	Vedlegg	14

1 Innbydelsen

1.1 Kort om anskaffelsen

Oppdragsgiver inviterer med dette til konkurranse om kontrakt i prosjektet **«Bråvolltunet – Ny sjukeheim Kinsarvik»**.

Bråvolltunet sykehjem ligger i Kinsarvik i Ullensvang kommune og ble oppført i 1987. I dette prosjektet skal det bygges et tilbygg over tre plan som skal romme 18 nye sykehjemsplasser, garderober, minnerom, lager og øvrige nødvendige funksjoner. Deler av det eksisterende sykehjemmet skal bygges om for å etablere en ny skjermet avdeling med seks plasser. I tillegg skal det i underetasjen etableres nye lokaler blant annet for hjemmetjenesten og fysioterapitjenesten.

En del av det eksisterende bygget skal verken rehabiliteres eller bygges om. Bygget er derfor delt inn i ulike soner, avhengig av omfanget av planlagte endringer.

For nærmere orientering om prosjektet, entrepriseoppdelingen og kontraktsarbeidene vises det til del II – Kontraktsgrunnlaget.

Kontraktsoppstart er planlagt til 30.11.2026, med forventet ferdigstillelse 30.11.2029.

- Prosjekteringsfase: 4 måneder
- Oppstart tilbygg: april 2027
- Estimert byggetid tilbygg: 18 måneder
- Estimert byggetid rehabilitering: 12 måneder
- Estimert slutfase og ferdigstillelse: 2 måneder
- Total kontraktstid: 36 måneder

Som en del av prosjektet inngår også «flaumsikringstiltak og VA-arbeider». Det er viktig å merke seg at denne delen av prosjektet er detaljprosjektert og skal gjennomføres som en utførelsesentreprise innenfor totalentreprisen.

For denne delen av kontrakten kan arbeidene på byggeplassen startes så snart nødvendige tillatelser foreligger, og årstidsforholdene tillater det. Oppstart er tentativt planlagt til januar 2027.

Som kontraktsbestemmelser gjelder NS 8407 med de endringer og presiseringer som fremgår av del II – Kontraktsgrunnlaget, punkt B.2 Særlige kontraktsbestemmelser og punkt B.3 Seriøsitetsskrav.

1.2 Kort om oppdragsgiver

Oppdragsgiver for dette oppdraget er Ullensvang Kommune, organisasjonsnummer 920 500 633.

Ullensvang kommune ble opprettet i 2020 da de tidligere kommunene Jondal, Odda og Ullensvang herad ble slått sammen.

1.3 Forbehold om tillatelser eller finansiering

Prosjektet har en vedtatt total budsjettamme på 218 MNOK, inkludert merverdiavgift og byggherrebetaling. Gjennomføringen forutsetter endelig politisk godkjenning. Dersom innkomne tilbud viser at denne rammen overskrides, kan konkurransen bli avlyst.

Deltakerne i konkurransen har i så fall ikke krav på erstatning for kostnader knyttet til utarbeidelse av søknad, tilbud eller andre kostnader de er pådratt som følge av deltakelsen i konkurransen.

2 Anskaffelsesprosedyre og konkurranseregler

2.1 Anskaffelsesprosedyre

Denne anskaffelsen gjennomføres som en FOA del I og III over EØS – terskelverdi.

2.2 Konkurranseregler

Anskaffelsen er regulert av lov om offentlige anskaffelser og forskrift om offentlige anskaffelser ("anskaffelsesforskriften") del III over EØS-terskelverdi. Det vil ikke legges opp til forhandlinger utover generelle avklaringer.

2.3 Kunngjøring

Konkurransen er kunngjort i Doffin- og TED-databasen. All kommunikasjon i konkurranseperioden skjer via KGV, på den måten KGV angir.

2.4 Tilbudsåpning

Det vil ikke bli foretatt offentlig åpning av tilbudene. Tilbudene åpnes direkte i KGV.

2.5 Klima- og miljøhensyn

Klima- og miljøhensyn er inntatt som tildelingskriterium, se pkt. 6 under.

3 Grunnlag for tilbudet

3.1 Konkurransesgrunnlagets oppbygging

Konkurransesgrunnlaget er bygget opp iht. NS 3450 og består av:

Del I – Konkurransebeskrivelsen (dette dokument) med vedlegg

Del II – Kontraktsgrunnlaget

Avtaledokument

- A Generell del
- B Kontraktsbestemmelser
- C Tekniske krav og teknisk beskrivelse
(inkl. funksjonebeskrivelse og utførelsesbeskrivelse)
- D Krav til byggeprosessen
- E Frister og dagmulker
- F Vederlaget
- G Oppdragsgivers ytelser

Vedlegg

Eventuelle tillegg og justeringer av utsendt konkurransegrunnlag, før tilbudsfrist.

Referater fra befaring eller informasjonsmøte.

3.2 Spørsmål og svar til konkurransegrunnlaget

All kommunikasjon i konkurranseperioden skjer via KGV, på den måten KGV angir.

3.3 Befaring og informasjonsmøte

Det vil bli avholdt befaring/informasjonsmøte fredag 11.09.26, kl 12:00, oppmøte Kinsarvik kommunehus, Sandvikevegen 11, 5780 Kinsarvik.

Oppdragsgiver vil føre referat som vil bli gjort tilgjengelig for samtlige interessenter via KGV.

4 Krav til tilbudet

4.1 Tilbudets utforming

4.1.1 Organisering av tilbudsokumentene

Tilbyderen skal ved utarbeidelse av sitt tilbud organisere innholdet i henhold til følgende rekkefølge:

1. Datert tilbudsbrief med tilbudssum (inkl. mva.), signert av bemyndiget person.
2. Dokumentasjon vedrørende kvalifikasjonskrav (konkurranseskrivelsens pkt. 5).
3. Dokumentasjon vedrørende tildelingskriterier (konkurranseskrivelsens pkt. 6).
4. Eventuelle avvik og forbehold.
5. Eventuelle vedlegg til tilbudet som ikke passer inn som en del av de andre punktene.

4.1.2 Språk

Tilbud skal utformes på norsk. Det gis likevel adgang til å benytte vedlegg på engelsk/ svensk/ dansk hvor norsk dokumentasjon ikke finnes.

4.2 Tilbudets innhold

4.2.1 Avvik og forbehold

Alle avvik og forbehold skal fremgå samlet i tilbudet iht. konkurranseskrivelsens pkt. 4.1.1.

Avvik og forbehold vil kunne føre til avvisning av tilbudet.

Det skal redegjøres presist og entydig for ethvert forbehold mot kontraktsvilkårene eller avvik fra kravspesifikasjonene, slik at oppdragsgiver kan vurdere disse.

Tilbyderen kan ikke påberope avvik og forbehold som er beskrevet andre steder i tilbudet. Oppdragsgiver har likevel rett til å ta hensyn til åpenbare forbehold og avvik som er beskrevet andre steder i tilbudet, dersom han skulle oppdage slike i evalueringen.

I oppdragsgivers evaluering vil avvik og forbehold som ikke fører til avvisning av tilbudet bli priset ut fra en "worst case" betraktning.

4.2.2 Alternative tilbud

Alternative tilbud aksepteres ikke.

4.2.3 Deltilbud

Det er ikke adgang til å gi tilbud på deler av oppdraget.

4.3 Offentleglova

I henhold til Offentleglova vil anskaffelsesprotokollen og innkomne tilbud være skjermet for offentlig innsyn frem til entreprenør er valgt. Deretter er tilbudsokumentene gjenstand for offentlig innsyn. Det skal imidlertid gjøres unntak fra offentlig innsyn for opplysninger som er underlagt en lovbestemt eller lovhjemlet taushetsplikt.

4.4 Levering av tilbudet

Tilbudet skal leveres på KGV, innen tilbudsfristen angitt i pkt 4.5.

Tilbudet skal være datert og tilbudsbrevet skal være signert av representant med fullmakt til å forplikte tilbyder.

For sent innkomne tilbud vil bli avvist. Systemet tillater ikke å sende inn tilbud elektronisk etter tilbudsfristens utløp.

Sum i NS 3420 beskrivelsen skal innleveres elektronisk i NS 3459 format eller som gap-filer, i tillegg til komplett utfylt prisskjema.

4.5 Tilbudsfrist

Tilbudet skal være levert elektronisk på KGV senest onsdag 28.10.2026 kl 12:00

For sent innkomne tilbud vil bli avvist.

4.6 Vedståelsesfrist

Tilbudet skal være bindende frem til i 90 kalenderdager fra tilbudsfristens utløp.

4.7 Tilbudskostnader

Alle kostnader ved å utarbeide og levere tilbudet bæres av tilbyder.

5 Kvalifikasjonskrav

Kvalifikasjonskrav er krav som settes til tilbyderen for å sikre at han har de nødvendige forutsetninger for å kunne oppfylle kontrakten og derfor kunne delta i konkurransen. Tilbydere som ikke fyller kvalifikasjonskravene, skal avvises fra konkurransen.

Tilbyder må dokumentere at han har de kvalifikasjoner som oppdragsgiver etterspør for å kunne gjennomføre oppdraget.

Dersom tilbyder er avhengig av å støtte seg på underentreprenørenes kvalifikasjoner for å oppfylle et eller flere av kvalifikasjonskravene, må tilbyder dokumentere i tilbudet at han har rådighet over underentreprenørens kapasitet. Tilbudet må i slike tilfeller inneholde følgende dokumentasjon for hver enkelt underentreprenør som tilbyder må støtte seg på for å oppfylle ett eller flere av kvalifikasjonskravene:

- a) Dokumentasjon av de tekniske, økonomiske eller faglige kvalifikasjonene hos vedkommende underentreprenør. Dokumentasjonen skal utformes og systematiseres i henhold til tabellene under.
- b) Forpliktelseserklæring eller annen dokumentasjon av at tilbyderen har rådighet over de nødvendige ressursene fra underentreprenøren. En forpliktelseserklæring skal ha følgende tekst: "Undertegnede firma (Underentreprenørens navn og organisasjonsnummer) forplikter seg til å utføre følgende arbeider (beskrivelsen av de arbeidene som underentreprenør skal utføre for tilbyder) for (navn på tilbyder) i prosjekt (navn på prosjektet). (Dato og underskrift)."

VIKTIG! Dersom en leverandør støtter seg på kapasiteten til andre virksomheter for å kunne oppfylle kvalifikasjonskravene, skal virksomhetene levere separate egenerklæringer. Dersom flere leverandører deltar i konkurransen i fellesskap, skal de deltakende leverandørene levere separate egenerklæringer.

Dokumentasjonskravene fylles først ut av oppdragsgiver i en elektronisk ESPD-forespørsel som følger anskaffelsesdokumentene. Leverandøren besvarer så skjemaet elektronisk med utgangspunkt i de kravene oppdragsgiver har stilt.

Egenerklæringen skal fungere som foreløpig dokumentasjon på at kvalifikasjonskravene er oppfylt, og at det ikke foreligger avvisningsgrunner.

Dersom leverandøren støtter seg på kapasiteten til andre virksomheter må det dermed leveres både forpliktelseserklæring og ESPD for de aktuelle virksomhetene.

På et hvert tidspunkt i konkurransen kan oppdragsgiveren be leverandører legge frem dokumentasjon for de forholdene leverandøren tidligere bare har lagt frem egenerklæring om.

5.1 Tilbyders organisatoriske og juridiske stilling

Krav	Vedlegg nr. Type dokumentasjon
Foretaket skal være lovlig registrert.	Vedlegg 1.1 Norske firma: Firmaattest Utenlandske firma: Attester for registrering i faglige register som bestemt ved lovgivning i det land hvor tilbyderen er etablert.

5.2 Tilbyders økonomiske og finansielle soliditet

Krav	Vedlegg nr. Type dokumentasjon
Tilbyderen skal sannsynliggjøre økonomisk kapasitet til å gjennomføre kontrakten.	Vedlegg 1.2 Dokumentert gjennom: Kredittvurdering/rating, ikke eldre enn 12 måneder, og som baserer seg på relevante regnskapstall. En rating skal være utført av anerkjent kredittvurderingsinstitusjon. Minimumskrav - leverandør skal være kredittverdig (Kredittrating A eller tilsvarende). Fremleggelse av utskrift fra rating fra Dun & Bradstreet, Experian eller tilsvarende. Dersom tilbyderen mener at dette ikke gir et korrekt bilde av dennes økonomiske kapasitet kan dette redegjøres for. Oppdragsgiver kan også innhente ytterligere dokumentasjon og vurderinger om foretakenes økonomiske situasjon og benytte dette i kvalifikasjonsvurderingen.

5.3 Tilbyders tekniske og faglige kvalifikasjoner

Krav	Vedlegg nr. Type dokumentasjon
Sentral godkjenning eller dokumentert kompetanse som angitt i SAK kapittel 11 eller tilsvarende, i tiltaksklasser og godkjenningssområder som angitt i Del II Kontraktsgrunnlaget, pkt. A.2.	Vedlegg 1.3 Sentral godkjenning eller annen dokumentasjon
Relevant erfaring med tilsvarende oppdrag	Vedlegg 1.4 Liste over relevante oppdrag som er utført i løpet av de siste 5 år. Listen skal inneholde informasjon om arbeidenes omfang og overføringsverdi til dette oppdraget.
Et kvalitetssikrings-/ styringssystem som er tilstrekkelig til å gjennomføre kontrakten	Vedlegg 1.5 Leverandøren skal gi en redegjørelse for foretakets kvalitetssikrings-/styringssystem leverandøren har innført eller planlegger å benytte ved utførelsen av leveransen. Hvis leverandøren ikke har et tredjepartssertifisert system for kvalitetssikrings-/ styringssystem skal leverandøren beskrive rutiner og tiltak som iverksettes ved utførelsen av leveransen, og som viser at leverandøren har et eget kvalitetssikrings-/ styringssystem og dokumenterte mål.
Et miljøstyrings-system som er tilstrekkelig til å gjennomføre kontrakten	Vedlegg 1.6 Leverandøren skal gi en beskrivelse av miljøledelsessystemet leverandøren har innført eller planlegger å benytte ved utførelsen av leveransen. Hvis leverandøren ikke har et tredjepartssertifisert miljøledelsessystem, skal leverandøren beskrive rutiner og tiltak som iverksettes knyttet til miljøledelsen ved utførelsen av leveransen, og som

Krav	Vedlegg nr. Type dokumentasjon
	viser at leverandøren har en egen miljøstrategi og dokumenterte miljømål.
Tilfredsstillende kompetanse hos nøkkelpersonell som inngår i oppdragsorganisasjonen.	Vedlegg 1.7 Opplysninger om utdanning og faglige kvalifikasjoner hos entreprenørens nøkkelpersonell, for eksempel CV.

6 Tildelingskriterier

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

Type kriterium	Vekt	Krav/vurderingsgrunnlag	Vedlegg nr.
Pris/kostnad inkl. ev. opsjoner Under dette kriteriet vurderes: - Tilbudt pris - Timerater og påslagsprosjenter	60 %	Utfylt prisskjema/ Tilbudsskjema	Vedlegg 2.1
Kvalitet Under dette kriteriet vurderes: - Oppdragsorganisasjon - Oppgaveforståelse - Gjennomføringsplan	10 %	Tilbyderen skal levere oppgaveforståelse og gjennomføringsplan med tentativ fremdriftsplan med varighet for de ulike arbeider. Det skal redegjøres for hvordan tilbyder vil løse oppdraget, med angivelse av utfordringer, usikkerheter og suksesskriterier. Maks 2 A4 sider skriftstørrelse 12, eks. fremdriftsplan. Redegjørelse for tilbyders prosjektorganisasjon for å løse dette oppdraget med navn og CV for følgende. Tilbudt personell skal være de som skal utføre arbeidet i prosjektet: - prosjektleder TE – 1 CV - anleggsleder TE – 1 CV - prosjektleder UE – 3 CV Ved vurdering av CV-er så vurderes antall års relevant arbeidserfaring, og relevante referanseprosjekter.	Vedlegg 2.3
Klima og miljø	30 %	Utfylt skjema for klimaomsyn	Vedlegg 2.4

I evalueringen av pris vil det bli tatt hensyn til følgende elementer:

- Tilbudspris korrigert for ev. regnefeil.
Oppdragsgivers vurdering av prisvirkning av ev. forbehold og avvik som ikke er av en karakter som gjør at tilbudet blir avvist. Vurderingen vil bli basert på en "worst-case" betraktning.
- Timepriser. Oppdragsgiver vil gjennomføre en vurdering av omfang som vil danne grunnlaget for priskonsekvensen av tilbudte timepriser.
- Påslagsprosenter. Oppdragsgiver vil gjennomføre en vurdering av omfang som vil danne grunnlaget for priskonsekvensen av tilbudte påslagsprosenter.

I evalueringen av øvrige kriterier vil det bli gjort en samlet vurdering, hvor beste tilbyder vil få 10 poeng og de øvrige tilbydere vil få forholdsmessig fratrukk i forhold til dette.

7 Vedlegg