

Del 1 – Konkurransebeskrivelse

Hitra kommune

Sandstad Brannstasjon

Hamneveien 8, 7246 Sandstad

Gnr 122 Bnr 285



Innhold

Del 1 – Konkurransebeskrivelse.....	1
Hitra kommune	1
Sandstad Brannstasjon	1
Hamneveien 8, 7246 Sandstad	1
Gnr 122 Bnr 285.....	1
.....	1
1 Innbydelse	4
1.1 Kort om anskaffelsen	4
1.2 Kort om oppdragsgiver	4
1.3 Forbehold og tillatelser eller finansiering.....	4
1.4 Offentlighet og taushetsplikt	5
2 2-Anskaffelsesprosedyre og konkurranseregler	5
2.1 Anskaffelsesprosedyre	5
2.2 Konkurranseregler	5
2.3 Kunngjøring.....	5
2.4 Tilbudsåpning	6
3 3 - Grunnlag for tilbudet.....	6
3.1 Konkurransegrunnlagets oppbygning	6
3.2 Spørsmål til konkurransegrunnlaget	7
3.3 Befaring og informasjonsmøte.....	7
4 4 - Krav til tilbudet	7
4.1 Tilbudets utforming	7
4.1.1 Organisering av tilbudsokumentene	7
4.1.2 Språk	7
4.2 Tilbudets innhold	7
4.2.1 Avvik og forbehold	7
4.2.2 Alternative tilbud	7
4.2.3 Deltilbud	8
4.3 Behandling av innkomne tilbud med vedlegg	8
4.4 Levering av tilbudet	8
4.4.1 Tilbuds- og vedståelsesfris	8
4.5 Tilbudskostnader	8
5 kvalifikasjonskrav	9
5.1 Generelt	9
5.2 Kvalifikasjonsmatrise (oversikt).....	9
5.3 Mer om kvalifikasjonskrav.....	10
6 Tildelingskriterier.....	10

6.1 Tildelingsmatrise.....	10
6.2 Klima og miljø	11

1 Innbydelse

Hitra kommune innbyr med dette til en åpen tilbudskonkurranse på totalentreprise for utførelse av ombygging av eksisterende verkstedlokaler til ny Sandstad Brannstasjon.

1.1 Kort om anskaffelsen

Hitra kommune har i 2024 anskaffet et næringsbygg på Kalvøya, med adresse Hamneveien 8, 7246 Sandstad. Dagens bruk er bilverksted og kontorlokaler over to plan.

Deler av dagens eksisterende bygningsmasse ønskes ombygd til ny brannstasjon. Arbeidet vil omfatte riving og tilbygg, samt etablering av nytt VA-anlegg. Entrepriseform for prosjektet er totalentreprise etter NS8407, med tilpasninger redegjort i konkurransegrunnlaget.

Det presiseres at bygget ved ferdigstillelse skal være tilrettelagt for flerbruk som kontorlokaler og brannstasjon, der begge funksjoner skal benyttes uavhengig av hverandre.

Planlagt fremdrift:

Aktivitet	Dato
Utllysning via Doffin	03.09.2026
Befaring Nye Sandstad Brannstasjon	15.09.2026 kl 10
Frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget	28.09.2026 kl 12
Tilbudsfrist	05.10.2026 kl 12
Tilbudsåpning	05.10.2026 kl 12
Vedståelsesfrist	90 dager etter tilbudsfrist
Eventuelle forhandlinger	Oktober 26
Evaluering	Oktober 26
Utsendelse saksfremlegg til politisk behandling	Dersom behov
Eventuelt politisk behandling	Dersom behov
Kontraktsinngåelse	Nov/des 2026
Byggestart	Nov/des 2026

Tidspunkt og datoer etter tilbudsfrist er foreløpige og kan bli utsatt for justeringer, med spesielt hensyn på endelig politisk vedtak dersom behov for ytterligere politisk behandling. Eventuell justering av vedståelsesfrist kan kun skje dersom valgt tilbyder/leverandør aksepterer slik justering.

Innlevering av tilbud etter fristen fører til at tilbudet avvises. Det er tilbyders ansvar å levere tilbud i samsvar med konkurransegrunnlaget.

1.2 Kort om oppdragsgiver

Hitra Kommune er en kommune i vekst, hvor det spesielt i nærområdet for prosjektet er etablert flere større næringsbygg og produksjonslokaliteter. Det tilrettelegges og klargjøres vesentlig for fremtidige etableringer i Hitra Kysthavn, der opprusting av Sandstad brannstasjon vil tilføre området en viktig ressurs i direkte tilknytning til store næringsarealer og Hitratunellen. Kontorlokalene vil gi anledning til å leie ut kontorplasser og samtidig gi Hitra kommune en tilstedeværelse i et område med høy aktivitet.

1.3 Forbehold og tillatelser eller finansiering

Tiltakshaver tar forbehold om endelig godkjenning av prosjektets gjennomføring, herunder særskilt:

- Politisk og offentlig godkjenning av prosjektet, herunder byggesaksbehandling, og andre offentlige relevante godkjenninger.

- Budsjettmessig- og økonomisk dekning av prosjektet

Hitra kommune forbeholder seg retten til å avlyse hele eller deler av konkurransen, eller å forkaste alle tilbudene dersom det foreligger saklig grunn. Mangel på endelig godkjenning eller økonomiske bevilgninger vil blant annet utgjøre saklig grunn til avlysning.

1.4 Offentlighet og taushetsplikt

FOA del I, §7-3 og §7-4 samt Forvaltningsloven §13 er gjeldende for konkurransen.

Informasjon tilbydere gis tilgang til i konkurransegrunnlag og senere gjennomføring pålegges å beskytte informasjon av fortrolig karakter som gjøres tilgjengelig. Regler om taushetsplikt i Forvaltningsloven gjelder.

For allmenhetens 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, samt drift- og forretningsforhold det vil være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde, jf. FOA §7-3 og 7-4, jf. Forvaltningsloven §13

2-Anskaffelsesprosedyre og konkurranseregler

2.1 Anskaffelsesprosedyre

Konkurransen gjennomføres som en åpen tilbudskonkurranse med mulighet for forhandlinger med en eller flere tilbydere etter innhenting av konkurrerende tilbud.

Forhandlinger gjennomføres dersom dette ses hensiktsmessig etter innkomne tilbud og gjennomført tilbudsåpning. Det kan ikke forventes dialog rundt innsendte tilbud. Tilbyder bes derfor om å levere sitt beste tilbud. Se punkt 1.3 angående konkurranseavlysning etter forhandling.

Tilbud leveres elektronisk gjennom Merccell, og signeres digitalt. Dersom det er behov for bistand ved tilgang eller innhenting av konkurransedokumenter, spørsmål om innlevering av tilbud eller annet kontaktes Merccell Support på +47 22 30 90 05 eller via <https://mercell.atlassian.net/servicedesk/customer/portal/7>

All kommunikasjon vedrørende konkurransen skjer gjennom kommunikasjonsmodul i Merccell.

Tilbud kan endres og sendes inn på nytt frem til tilbudsfrist. Kunngjøring av tilleggsopplysninger, endringer eller lignende som vil påvirke tilbudene annonseres i Merccell, og tilbydere er selv ansvarlig for å oppdatere sine tilbud dersom det er nødvendig.

2.2 Konkurranseregler

Tilbudsregler gjeldende for konkurransen fremgår av *Lov om offentlige anskaffelser* (LOA) kunngjort 17.06.2017, med gjeldende rettelser og endringer, samt *Forskrift om offentlige anskaffelser Del I & II* (FOA). Gjeldende forskrift (FOA) kunngjort 18.08.2016 med rettelser og endringer.

Evt. Dialog (avklaringer både med, og uten forhandlinger) følger FOA §9-3.

Det forutsettes at leverandører selv sørger for å ha nødvendig kunnskap til aktuelle lover, forskrifter m.m.

2.3 Kunngjøring

Konkurransen kunngjøres i Doffin og Merccell, etter regler for gjeldende terskelverdier.

2.4 Tilbudsåpning

Tilbudsåpning foretas samlet av minst to representanter for oppdragsgiver. Tilbydere/leverandører gis ikke anledning til å delta under tilbudsåpning. Inntil valg av leverandør er gjennomført, kan det nektes innsyn i tilbud og anskaffelsesprotokoll, jf. Offentlighetsloven

Tilbudsåpning gjennomføres umiddelbart etter innleveringsfristen.

3 - Grunnlag for tilbudet

3.1 Konkurransegrunnlagets oppbygning

NS3450 benyttes som utgangspunkt for utarbeidelse konkurransegrunnlaget. Tilpasninger av standarden og presiseringer følger under respektive punkter og kapitler.

Dokumenter som inngår i konkurransegrunnlaget:

- Del 1 – Konkurransebeskrivelse
- Del 2 – Kontraktsgrunnlaget
- Del 3 - Funksjons- og leveransebeskrivelse
- Del 4 – SHA plan forprosjekt
- Overordnet brannkonsept og branntegninger
- Tegninger over eksisterende bygning og installasjoner
- Tegninger fra arkitekt med IFC modell
- Øvrige vedlegg og tegninger/modeller listet under

Del 2, del 3, vedlegg A-I, tegninger og dokumentasjon av kvalifikasjonskrav og oppfyllelse av tildelingskriterier inngår i kontraktsunderlag.

Vedlegg

Vedlegg A	Tilbudsbrev
Vedlegg B	Prisskjema
Vedlegg C	HMS – Egenerklæring
Vedlegg D	Egenerklæring og lønns- og arbeidsvilkår
Vedlegg E	Egenerklæring leverandører Hitra kommune
Vedlegg F	Seriøst og anstendig arbeidsmarked
Vedlegg G	Egenerklæring taushetsplikt
Vedlegg H	Tilbyders forbehold
Vedlegg I	Forpliktelseserklæring underleverandører

Tegningsliste

A-10	Situasjonsplan
A-20-01 og 02	Planer
A-30	Snitt
A-40	Fasader
F20-01 og 02	Branntegninger
1422	Eksisterende tegninger fra oppføring av eksisterende bygg

3.2 Spørsmål til konkurransegrunnlaget

All kommunikasjon og spørsmål til konkurransen gjøres gjennom kommunikasjonsmodul i Mercell. Meldinger merkes med referansenummer og tittel på konkurransen. Spørsmål anonymiseres og svar kunngjøres i Mercell, tilgjengelig for alle tilbydere.

Alle endringer, tilleggsopplysninger, spørsmål og svar, med mer, tilgjengeliggjøres i Mercell, og det er den enkelte tilbyders ansvar å fortløpende hente ut denne informasjonen i konkurranseperioden.

3.3 Befaring og informasjonsmøte

Befaring gjennomføres på byggestedet den **xxx**, med påfølgende informasjonsmøte i samme lokaler.

Det vil ikke bli anledning til å gjennomføre befaring på byggestedet utover felles oppsatt befaring med informasjonsmøte.

4 - Krav til tilbudet

4.1 Tilbudets utforming

4.1.1 Organisering av tilbudsdokumentene

Tilbudet skal bestå av

- 1) Tilbudsbrev med eventuelle forbehold (utarbeides av tilbyder)
- 2) Utfylt og signert vedlegg A til I
- 3) Øvrig utfylt og signert dokumentasjon som fremgår av pkt 5.2 «Kvalifikasjonsmatrise»

4.1.2 Språk

Tilbud innleveres på norsk

4.2 Tilbudets innhold

4.2.1 Avvik og forbehold

Dersom tilbyder avdekker mangler eller uklarheter i som kan ha betydning for kostnader eller fremdrift, plikter han umiddelbart å varsle om dette. Tilbyder kan ikke på et senere tidspunkt gjøre krav på endringer og tillegg angående forhold tilbyder burde ha vært oppmerksom på i konkurransegrunnlag eller ved felles befaring.

Forbehold og avvik vil kunne føre til avvisning av tilbud.

For å unngå forbehold og avvik i tilbud bes tilbydere om å stille spørsmål fortløpende under anskaffelsen/konkurranseperioden.

Henvvisning til standardiserte leveringsvilkår eller lignende vil betraktes som forbehold dersom disse avviker fra konkurransegrunnlag eller kontraktsunderlaget.

4.2.2 Alternative tilbud

Alternative tilbud vil ikke bli godtatt, og kan føre til avvisning.

4.2.3 Deltilbud

Deltilbud vil ikke bli godtatt, og kan føre til avvisning.

4.3 Behandling av innkomne tilbud med vedlegg

Personvernerklæring ved bruk av Mercell finnes her: <https://www.mercell.com/nb-no/GdprInfo.aspx>

Behandling av personlige data via bruk av Mercell som plattform reguleres av GDPR Artikkel 6, bokstav b) eller bokstav f).

- Innleverte tilbud lagres i sin helhet i Mercell

Lagring av dokumenter i forbindelse med anskaffelsen

Inngått kontrakt og tilbudsdokumenter fra valgt tilbyder arkiveres i 10 år hos oppdragsgiver. Samme varighet gjelder for konkurransegrunnlaget, jfr bestemmelsene om økonomistyring i staten, 4.4.7.2 f)

Ikke antatte tilbud slettes etter 3 år.

Øvrige bestemmelser angående personvern og GDPR

Oppdragsgiver behandler personopplysninger etter gjeldende GDPR regelverk. Dette omfatter blant annet;

- Kunde- og leverandørregister lagres i lukket database
- Kun jobbrelatert kontaktinformasjon nødvendig for aktiviteter i forbindelse med anskaffelsen lagres
- Øvrige personopplysninger lagres ikke
- Personopplysninger benyttes ikke til salg eller markedsføring, og deles ikke med andre aktører
- Enkeltpersoner kan be om innsyn i sine lagrede opplysninger og få oversikt over hvilke opplysninger som finnes i Hitra kommunes systemer, i henhold til gjeldende regelverk

4.4 Levering av tilbudet

Tilbudet skal leveres via oppdragsgivers KGV Mercell. Tilbudet skal i sin helhet leveres etter den utformingen oppdragsgivers KGV angir, innen tilbudsfristen. Innlevering av tilbud per e-post eller annen metode vil medføre avvisning av tilbudet. Tilbudet skal være bindende. Tilbyder bærer risiko for uklarheter i tilbudet og er selv ansvarlig for å etterspørre manglende presiseringer og informasjon innen spørsmålsfristen.

4.4.1 Tilbuds- og vedståelsesfrist

Tilbuds- og vedståelsesfrist fremgår av tabell under pkt 1.1. Tilbud som leveres etter angitt tilbudsfrist vil bli avvist. Tilbud kan endres og tilbakekalles av leverandør inntil tilbudsfristens utløp.

4.5 Tilbudskostnader

Kostnader knyttet til utarbeidelse av tilbud dekkes ikke av oppdragsgiver, og må bekostes av tilbydere/totalentreprenør i sin helhet.

5 kvalifikasjonskrav

5.1 Generelt

Leverandører må dokumentere at de oppfyller de kvalifikasjonskrav oppdragsgiver etterspør, for å kunne delta i konkurransen. Oppfyllelse av kvalifikasjonskrav er et minimumskrav for deltagelse, og skal sikre at leverandørene er egnet til å oppfylle kontraktsforpliktelsene.

I tilfeller hvor leverandør selv ikke innehar de nødvendige kvalifikasjoner og er avhengig av andre underleverandører/underentreprenører, må tilsvarende dokumentasjon for disse vedlegges innsendt dokumentasjon.

5.2 Kvalifikasjonsmatrise (oversikt)

Nr	Krav	Dokumentasjon	Vedleggsnummer
1	Firmaattest: Egnethet til å utføre de faglige aktivitetene, inkludert krav om registrering i foretaksregister, faglig register eller handelsregister	For norske foretak: Firmaattest For utenlandske foretak: Attester for registrering i faglige register som bestemt ved lovgivning i det land hvor tilbyder er etablert	Innhentes av tilbyder
2	Tekniske og faglige kvalifikasjoner: Tilbyder skal dokumentere god og relevant kompetanse og erfaring fra relevante, sammenlignbare prosjekter	Utfylt referanseliste med oversikt over tilbyders lignende prosjekt gjennomført siste 10 år. Tilsvarende størrelse og kompleksitet. 3 relevante prosjekter føres som minimum opp i referanseliste.	Utarbeides av tilbyder
3	Økonomisk stilling: Skatt og mva, attest for økonomisk stilling	Leverandør skal dokumentere at betaling av skatter og avgifter er ajour gjennom skatteattest for merverdiavgift og skatt. Attesten skal ikke være eldre enn 6 mnd fra tilbudsfristens utløp	Innhentes av tilbyder
4	Økonomisk stilling: Garantier for sikkerhetsstillelse av kontraktsarbeidet	Leverandør skal dokumentere gjennom erklæring fra garantister at nødvendige garantier etter NS8407 pkt 7.1 og 7.2 oppfylles	Erklæring vedlegges av tilbyder
5	HMS: Bekreftelse på at leverandør arbeider systematisk for å oppfylle kravene i HMS lovgivningen	Utfylt og signert «Egenerklæring HMS»	Vedlegg C
6	Lønns og arbeidsvilkår: Leverandør forplikter seg til å oppfylle krav redegjort i egenerklæring	Utfylt og signert «Egenerklæring lønns og arbeidsvilkår»	Vedlegg D
7	Etiske retningslinjer: Leverandør forplikter seg til å oppfylle krav redegjort i egenerklæring	Utfylt og signert egenerklæring, «Egenerklæring leverandører til Hitra kommune»	Vedlegg E
8	Seriøst og anstendig arbeidsmarked: Leverandør forplikter seg til å oppfylle krav redegjort i Hitra kommunes retningslinjer	Utfylt og signert «Hitra kommunes regler og retningslinjer for et seriøst og anstendig arbeidsmarked»	Vedlegg F
9	Taushetserklæring: Tilbyders erklæring om taushetsplikt vedrørende innsendt tilbud	Utfylt og signert «Taushetspliktige opplysninger og egenerklæring om bortfall av taushetsplikt»	Vedlegg G
10	Forbehold: Oversikt over tilbyders forbehold	Utfylt og signert skjema «Tilbyders forbehold» (Dersom aktuelt)	Vedlegg H
11	Forpliktelseserklæring UE: Oversikt over tilknyttede underleverandører til	Utfylt og signert «Forpliktelseserklæring underleverandør»	Vedlegg I

	innsendt tilbud for oppnåelse av relevante kvalifikasjonskrav		
--	---	--	--

5.3 Mer om kvalifikasjonskrav

Oppdragsgiver vil håndheve en streng praksis mht å avvise leverandører som kan knyttes til mislighold av kvalifikasjonskrav. Av hensyn til leverandørenes krav til forutsigbarhet og likebehandling gjør vi derfor særskilt oppmerksom på følgende; dersom oppdragsgiver blir kjent med at tilbyder misligholder krav gitt under kvalifikasjonskrav listet over, vil tilbud bli avvist. Dersom hensiktsmessig vil oppdragsgiver foreta undersøkelser om de enkelte leverandører, herunder innhente attester og erklæringer.

6 Tildelingskriterier

6.1 Tildelingsmatrise

Oppdragsgiver vil tildele kontrakten til den leverandør som samlet inngir beste tilbud etter oppgitte tildelingskriterier:

Tildelingskriterie	Vekting	Krav til dokumentasjon
<p>Pris (Maksimalt 10 poeng)</p> <p>Poengberegning etter forholdsmessig metode, med formel, og oppgis med to desimaler:</p> $\text{Poengscore} = 10 \times \frac{P_b}{P_e}$ <p>Der P_b = laveste (beste pris) & P_e = evaluert pris</p>	80 %	<p>Utfylt prisskjema (vedlegg B)</p> <p>Følgende priser går til sammendrag og vil utgjøre den totale pris til vurdering:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Tilbudssum i prissammendrag 2) Summerte priskonsekvenser for eventuelle forbehold 3) Summerte timer for endring og tilleggsarbeid <p>Totalsum og delpriser fremgår av prisskjema</p>
<p>Kvalitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kompetanse på nøkkelpersonell (de som er ansvarlige for prosjektgjennomføringen) <p>Maksimal score her er 10 poeng og vil vurderes ut ifra en skjønnsmessig vurdering. Vurderes kompetansen som god nok i forhold til oppdragets kompleksitet og karakter, vil det gis full score (10 poeng). Kompetanse vurderes ut i fra formell utdanning (eks. fagbrev, teknisk fagskole osv.) og fra oppgitte referanseprosjekters relevans.</p>	20 %	<p>CV på nøkkelpersonell</p> <p>Oppgitte referanseprosjekter hos nøkkelpersonell</p> <p><i>Definisjon nøkkelpersonell: Prosjektleder, prosjekteringsleder og anleggsleder. Se også punkt A3 i del II – Kontraktsgrunnlag.</i></p>

<p>- Fremdrift (maksimalt 10 poeng) <i>Korteste byggetid: 10 poeng</i> <i>Nest korteste byggetid: 8 poeng</i> <i>Tredje korteste byggetid: 7 poeng</i> <i>Øvrige: 5 poeng</i></p>		<p>Oppgis i antall arbeidsdager fra gitt byggetillatelse. Byggetid oppgitt i tilbudet videreføres i kontrakt med valgt leverandør, korrigert for helligdager (offentlige fridager).</p>
--	--	---

6.2 Klima og miljø

Hovedregelen om at klima- og miljøhensyn skal vektas med minimum 30 %, som tidligere fulgte av anskaffelsesforskriften § 7-9, er i det vesentlige videreført i den nye lovens § 5 b.

Oppdragsgiver har valgt å ivareta klima- og miljøhensyn gjennom konkrete krav i funksjons- og ytelsesbeskrivelsen (Del 3), framfor gjennom et miljørettet tildelingskriterium. Vurderingen er at dette gir en bedre og mer forutsigbar klima- og miljøeffekt for nettopp dette prosjektet, fordi effekten sikres i selve leveransen framfor å konkurranseutsettes. Følgende hensyn er innarbeidet:

- Videreføring av eksisterende bygningsmasse og tekniske installasjoner, med ombygging framfor riving og nybygg
- Videreføring og utvidelse av eksisterende vannbårent varmeanlegg framfor etablering av nytt anlegg
- Gjenbruk av overskuddsvarme – avkast fra tørkeskap/tørketrommel føres inn i vaskehall slik at overskuddsvarmen utnyttes
- Krav om sortering og levering av byggavfall i nødvendige fraksjoner, med avfallsplan og dokumentasjon av sorteringsgrad/faktisk deponert avfall
- Ombrukskartlegging og øvrige lovpålagte krav (TEK17) legges til grunn for prosjektet
- Energikrav ivaretatt for alle nye bygningsdeler (yttervegger, tak og gulv på grunn for eventuell vaskehall)
- SD-anlegg for behovsstyrt ventilasjons- og lysstyring for hele brannstasjonsdelen, som reduserer energibruk i drift
- Oljeutskiller fra vaskehall med tilhørende tillatelser, for å hindre forurensning til grunn og vann

Samlet vurderes disse kravene å gi en bedre klima- og miljøeffekt for prosjektet enn et miljørettet tildelingskriterium ville gitt, jf. vilkåret i § 5 b. Kravene er en del av kontraktsunderlaget og er dermed forpliktende for valgt leverandør.