



Grimstad kommune

Konkurransebeskrivelsen

**Kjøp av åtte boliger til bofelleskap tilrettelagt for
personer med funksjonsnedsettelser**

Begrenset tilbudskonkurranse, FOA del I og II
Saksnr. 26/9660

Innholdsfortegnelse

1	Om oppdragsgiveren	4
1.1	Oppdragsgiver	4
1.2	Oppdragsgivers kontaktperson	4
2	Konkurransegrunnlagets dokumenter	5
3	Om anskaffelsen	6
3.1	Anskaffelsens formål og innhold	6
3.2	Kontraktstype og omfang	6
4	Konkurransegjennomføring	7
4.1	Kunngjøring	7
4.2	Regelverk og anskaffelsesprosedyre	7
4.3	Fremdriftsplan	8
4.4	Språk	9
4.5	Kommunikasjon	9
4.6	Tilbyders deltakelseskostnader	9
4.7	Spørsmål til konkurransegrunnlaget	9
4.8	Rettelse, endring og/eller supplering av konkurransegrunnlaget	9
4.9	Parallelle tilbud	10
4.10	Alternative tilbud	10
4.11	Avvik	10
4.12	Tilbakekalling av tilbud	10
4.13	Tredjelandslleverandører	10
4.14	Tilbyders referanser og referansedokumentasjon	10
4.15	Skatteattest	10
5	Særlige kontraktsvilkår	11
5.1	Krav til lønns- og arbeidsvilkår	11
5.2	Krav til bruk av lærlinger	11
5.3	Krav til begrensning i antall ledd i leverandørkjeden	11
6	Konfidensialitet og offentlighet	12
6.1	Konfidensialitet	12
6.2	Offentlighet	12
6.3	Personopplysninger i søknad og tilbudet	12
7	Innlevering av forespørsel om deltakelse	13
8	Kvalifikasjonskrav	14
8.1	Om kvalifikasjonskravene	14
8.2	Bruk av underleverandører/samarbeidspartnere	14
8.3	Leverandørens registrering, autorisasjoner mv.	15
8.4	Krav til økonomisk og finansiell kapasitet	15
8.5	Krav til tekniske og faglige kvalifikasjoner	15
9	Evaluerings og avslutning av kvalifikasjonsfasen	16
9.1	Evaluerings	16
9.2	Antall leverandører som vil bli invitert til å inngi tilbud	16
9.3	Avvisning av leverandører	16
9.4	Meddelelse om avvisning	16
9.5	Klage fra avviste eller overtallig kvalifiserte leverandører	16
9.6	Frist for begjæring om midlertidig forføyning	16
10	Krav til tilbudet	17
10.1	Innlevering av tilbud	17

10.2	Formkrav og struktur	17
11	Tildelingskriterier	19
12	Evaluering og avslutning av konkurransen	20
12.1	Evaluering	20
12.2	Avvisning av tilbud	20
12.3	Avlysning av konkurranse	20
12.4	Melding om valg av leverandør(er)	20
12.5	Klage	21

1 Om oppdragsgiveren

1.1 Oppdragsgiver

Oppdragsgiver for denne konkurransen er Grimstad kommune. For mer informasjon om oppdragsgiver, se: <https://www.grimstad.kommune.no/>

1.2 Oppdragsgivers kontaktperson

Oppdragsgiverens kontaktperson for denne anskaffelsen:

NAVN:	Jørgen P. Justvik
STILLING:	ekstern rådgiver
E-POST:	jorgen@odinprosjekt.no

Eventuelle spørsmål skal stilles i KGV.

Det skal ikke være kontakt/kommunikasjon med andre personer hos oppdragsgiver hva gjelder tilbudskonkurransen enn nevnte kontaktperson.

2 Konkurransegrunnlagets dokumenter

Konkurransegrunnlaget er delt i to deler. Del I – konkurransebeskrivelsen med vedlegg, inneholder dokumenter knyttet til gjennomføring av både prekvalifisering (fase 1) og tilbudsphase (fase 2). Del II – kontraktsgrunnlag, inneholder kontrakt med vedlegg.

Del I: (fase 1 og 2)

VEDLEGG	INNHold
	Konkurransebeskrivelsen (dette dokumentet)
Vedlegg 0	Mal forespørselsbrev (brukes i fase 1)
Vedlegg 1	Mal tilbudsbrev (brukes i fase 2)
Vedlegg 2	Mal egenerklæring taushetsplikt (brukes i fase 1 og 2)
Vedlegg 3	Mal tilbyders avvik (brukes i fase 2)
Vedlegg 4	Mal Forpliktelseserklæring (brukes i fase 1)
Vedlegg 5	Mal Referanseskjema (brukes i fase 1)
Vedlegg 6	Mal bekreftelse på felles tilbud (brukes i fase 1)

Del II: (fase 3)

BILAG	INNHold
	Avtale
Bilag 1	Kundens kravspesifikasjon
Bilag 1a	Veileder for lokalisering og utforming av omsorgsbygg- Husbanken april2026
Bilag 1b	IKT Agder - krav og anbefalinger for datanettverk i bygg 15-01- 21
Bilag 1c	Seriøsitetsbestemmelser
Bilag 2	Leverandørens besvarelse
Bilag 3	Administrative bestemmelser
Bilag 4	Pris, prisbestemmelser og betalingsplan
Bilag 5	Endringer etter avtaleinngåelse

3 Om anskaffelsen

3.1 Anskaffelsens formål og innhold

Grimstad kommune (oppdragsgiver) skal kjøpe 8 nye nøkkelferdige boliger med tilhørende fellesrom, personalbase, uteareal, adkomst og parkering. Boligene skal være tilrettelagt for personer med funksjonsnedsettelse. Bygget skal være moderne, funksjonelt og med en gjennomført arkitektur. Etter at kommunen har kjøpt boligene, vil minst fem av boligene selges videre til brukerne av boligene og det vil opprettes et borettslag.

Boligene bør lokaliseres i ordinære bomiljøer og på steder som fremmer sosiale interaksjoner og skal plasseres innenfor et belte som ca. strekker seg fra Østerhus i vest til Vollekjær i øst (se bilag 1, kart 1 for nærmere detaljer). Gangavstand til fra boligene og til nærmeste dagligvareforretning og bussholdeplass langs kollektivakse skal ikke være mer enn hhv. to og én kilometer.

Prinsippene til Husbankens Veileder for lokalisering og utforming av omsorgsbygg (se bilag 1a) skal følges.

Boenhetene med tilhørende rømningsveier plasseres i risikoklasse 6.

For ytterligere informasjon om anskaffelsens innhold vises det til del II – kontraktsgrunnlaget.

3.2 Kontraktstype og omfang

Det skal inngås avtale med én Leverandør for kjøp av boligene. Oppdragsgiver legger til grunn kontrakt som gitt i konkurransegrunnlagets del II.

Kontraktens verdi er estimert til 30 MNOK ekskl. mva. inklusive alle opsjoner. Den estimerte verdien utgjør også anskaffelsens budsjett, slik at tilbud med en kontraktsverdi over budsjett vil risikere å bli avvist, jf. FOA §§ 9-6 annet ledd og 24-8 annet ledd bokstav d.

Kontrakten varer fra signering og frem til partene har oppfylt sine forpliktelser etter kontrakten. Overtakelse (sluttfrist) er senest 26 måneder etter kontraktssignering.

4 Konkurransegjennomføring

4.1 Kunngjøring

Konkurransen er sendt for kunngjøring i DOFFIN-databasen (www.doffin.no) gjennom konkurransegjennomføringsverktøyet Merccell CTM (tidligere EU-Supply KGV), heretter benevnt KGV.

Konkurransedokumentene er tilgjengelig i KGV gjennom link på www.doffin.no sammen med kunngjøringen.

Er du ikke bruker i KGV, eller har du spørsmål knyttet til hvordan du skal laste opp tilbudet ditt, eller hvordan du skal gi tilbud, ta kontakt med KGV support:

e-post: kgv@eu-supply.com

tlf: +47 23 96 00 10

4.2 Regelverk og anskaffelsesprosedyre

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov 17. juni 2016 nr. 73 om offentlige anskaffelser (LOA) og forskrift 12. august 2016 nr. 974 om offentlige anskaffelser (FOA) del I og del II. Konkurransen gjennomføres som en begrenset tilbudskonkurranse, jf. FOA § 8-3.

Anskaffelsen innledes med en kvalifiseringsfase (fase 1), der tilbyderne skal levere inn dokumentasjon på oppfyllelsen av kvalifikasjonskrav. Alle interesserte tilbydere har mulighet til å levere en forespørsel om å delta i konkurransen. Alle kvalifiserte tilbydere vil inviteres til å levere tilbud i neste trinn av anskaffelsesprosedyren (fase 2). Bare de tilbyderne som oppfyller kvalifikasjonskravene og som blir invitert, får anledning til å levere tilbud i fase 2. Ved overgang fra fase 1 til fase 2 vil det opplyses om antall kvalifiserte tilbyder basert på følgende intervall: 1-4, 5-7, 7-9 osv.

Etter mottak av tilbud i fase 2, vil samtlige tilbud være gjenstand for evaluering etter tildelingskriteriene.

Oppdragsgiver planlegger å tildele kontrakt uten å ha dialog med leverandørene utover å foreta eventuelle avklaringer/korrigeringer.

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 av tildelingskriteriene. Det presiseres at ingen leverandører kan forvente dialog om sitt tilbud og derfor må levere sitt beste tilbud.

Leverandøren blir på det sterkeste oppfordret til å følge de retningslinjene som blir gitt i konkurransegrunnlaget og eventuelt stille spørsmål ved uklare punkt i kommunikasjonsmodulen i KGV.

4.3 Fremdriftsplan

AKTIVITET	Fase	DATO	TIDSPUNKT
Kunngjøring sendt for publisering i Doffin	1	14.09.2026	
Tilbudskonferanse	1	24.09.2026	12:00
Frist for spørsmål til konkurransegrunnlaget	1	25.09.2026	12:00
Frist for å levere forespørsel om deltakelse	1	02.10.2026	12:00
Evaluering av forespørsler om deltakelse	1	UKE 41	
Utsending av informasjon til avviste leverandører	1	08.10.2026	
Utsendt invitasjon til å levere tilbud	2	09.10.2026	
Frist for spørsmål til konkurransegrunnlaget	2	25.11.2026	12:00
Tilbudsfrist	2	09.12.2026	12:00
Evaluering	2	Uke 50 og 51	
Meddelelse om tildeling	2	Uke 51	
Karensperiode	2	10 dager etter tildeling	
Signering kontrakt	2	Dagen etter utløp av karensperioden	
Tilbudets vedståelsesfrist	2	6 måneder fra tilbudsfrist	

Det gjøres oppmerksom på at fremdrift etter frist for å levere forespørsel om deltakelse er tentativ og endringer kan forekomme.

4.3.1 Tilbudskonferanse

Det vil avholdes tilbudsbeifaring på følgende tidspunkt og sted:

Tidspunkt	Se pkt. 4.3
------------------	-------------

Oppmøtested	Sorenskrivergården, Storgaten 1A, 4876 Grimstad
Kontaktperson for befarings	Se pkt. 1.2.

Påmelding til tilbudskonferanse gjøres via meldingsfunksjonen i KGV med navn på dem som stiller fra tilbyder.

Det anmodes om at ev. spørsmål sendes inn i forkant, slik at oppdragsgiver får mulighet til å gi utfyllende svar. Spørsmål sendes til oppdragsgivers kontaktperson i KGV.

Det vil bli ført referat fra møtet. Referatet publiseres i KGV og gjøres tilgjengelig for alle som har meldt sin interesse i KGV.

4.4 Språk

Alle dokumenter og all kommunikasjon som omhandler denne konkurransen skal være/foregå på norsk. Det gjøres oppmerksom på at det samme kravet også vil gjelde ved gjennomføring av kontrakten.

4.5 Kommunikasjon

Kommunikasjon skal foregå via KGV til oppdragsgivers kontaktperson som oppgitt i pkt. 1.2, på språk i henhold til språkravene i pkt. 4.4.

Ingen andre personer enn oppdragsgivers kontaktperson er bemyndiget til å svare på vegne av oppdragsgiver i forbindelse med denne konkurransen.

4.6 Tilbyders deltakelseskostnader

Kostnader som tilbyderen pådrar seg i forbindelse med utarbeidelse, levering, og oppfølging av tilbud vil ikke bli refundert.

Deltakelse vil ikke på noen måte forplikte oppdragsgiver til å inngå kontrakt med leverandør, eller involvere oppdragsgiver i økonomiske forpliktelser.

4.7 Spørsmål til konkurransegrunnlaget

Eventuelle spørsmål tilbyderne måtte ha til konkurransegrunnlaget må fremmes innen fristen oppgitt i pkt. 4.3

Spørsmål skal sendes via KGV.

Alle spørsmål vil bli besvart i anonymisert form og gjort tilgjengelig for alle i KGV i god tid før tilbudsfristens utløp.

4.8 Rettelse, endring og/eller supplering av konkurransegrunnlaget

Innen tilbudsfristens utløp har oppdragsgiveren rett til å foreta rettelser, suppleringer og/eller endringer i konkurransegrunnlaget som ikke er vesentlige.

Rettelser, suppleringer eller endringer vil bli gjort tilgjengelig for alle i KGV.

Dersom oppdragsgiveren vurderer at det er nødvendig med utvidet tilbudsfrist grunnet rettelser, endringer og/eller suppleringer vil dette kommuniseres til alle i KGV.

4.9 Parallellt tilbud

For denne konkurransen godtas inntil to parallellt tilbud fra samme tilbyder.

Dersom tilbyder leverer mer enn ett tilbud skal det lastes opp komplette og separate dokumenter for hvert av tilbudene i KGV. Filnavn skal settes opp slik at det klart kan identifiseres hvilket tilbud den enkelte fil gjelder.

4.10 Alternative tilbud

Det vil ikke åpnes for levering av alternative tilbud i konkurransen.

4.11 Avvik

Tilbud som inneholder vesentlige avvik fra anskaffelsesdokumentene, vil bli avvist.

Avvik skal angis presist og entydig slik at oppdragsgiver kan evaluere tilbudet uten å ta kontakt med tilbyderen. Avvik skal på en klar og utvetydig måte referere til relevant vedlegg og punkt i konkurransegrunnlaget og/eller kontrakt.

For mal for angivelse av avvik, se del I vedlegg 3.

4.12 Tilbakekalling av tilbud

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

4.13 Tredjelandslieferandører

Det er kun de virksomheter som omfattes av EØS-avtalen, GPA-avtalen (Government Procurement Agreement) og øvrige frihandelsavtaler som Norge er bundet av, som har rettigheter etter anskaffelsesregelverket og kan delta i denne konkurransen. Oppdragsgiver tillater ingen andre tredjelandslieferandører å delta i denne konkurransen.

4.14 Tilbyders referanser og referansedokumentasjon

Det er ikke tillatt å henvise til tidligere utførte tjenesteoppdrag for Oppdragsgiver, eller for øvrig vise til Oppdragsgivers ansatte, i noen deler av tilbudsbesvarelsen. Dersom Tilbyder skulle henvise til slike tjenesteoppdrag, vil disse bli ignorert i evalueringen av tilbudet eller i vurderingen av oppfyllelse av kvalifikasjonskrav.

4.15 Skatteattest

Valgte leverandør skal på forespørsel levere attest for skatt og merverdiavgift som dokumenterer etterlevelse av skatte- og avgiftsmessige forhold. Dette gjelder bare dersom valgte leverandør er norsk, jf. LOA § 51. Skatteattesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra tildelingstidspunktet.

5 Særlige kontraktsvilkår

5.1 Krav til lønns- og arbeidsvilkår

Kontrakten vil inneholde krav om lønns- og arbeidsvilkår, dokumentasjon og sanksjoner i samsvar med LOA §§ 5e-5f.

5.2 Krav til bruk av lærlinger

Kontrakten vil inneholde krav om bruk av lærling innenfor fagområder der det er særlig behov for læreplasser i samsvar med LOA § 5h

5.3 Krav til begrensning i antall ledd i leverandørkjeden

Det blir i kontrakten stilt krav om at leverandørene kan ha maksimalt to ledd i leverandørkjeden under seg.

Det vises for øvrig til konkurransegrunnlagets del II.

6 Konfidensialitet og offentlighet

6.1 Konfidensialitet

Informasjon som partene blir kjent med i forbindelse med konkurransen og gjennomføringen av kontrakten skal behandles konfidensielt, og ikke gjøres tilgjengelig for utenforstående uten samtykke fra den annen part. Taushetsplikten er likevel ikke mer omfattende enn det som følger av forvaltningsloven, jf. lov 10. februar 1967 eller tilsvarende sektorspesifikk regulering, samt etter offentleglova, se pkt. 6.2 nedenfor.

6.2 Offentlighet

Inntil valg av leverandør er gjort kan det nektes innsyn i tilbud og anskaffelsesprotokoll, jf. lov 19. mai 2006 nr. 16 om rett til innsyn i dokument i offentlig verksemd (offentleglova) § 23.

Etter at valg av leverandør er gjort er tilbud og protokoller som utgangspunkt åpne for innsyn. Det er likevel gjort noen unntak fra innsynsretten i offentleglova. Av disse unntakene er unntaket for innsyn i opplysninger som er underlagt taushetsplikt i lov eller i medhold av lov, jf. offentleglova § 13, jf. forvaltningsloven § 13. Tilbyderne skal levere en oversikt over hvilke opplysninger de mener er unntatt innsyn, samt signere egenerklæring på at oppdragsgiveren er fritatt fra taushetsplikt i forhold til opplysninger som ikke er særskilt identifisert som taushetspliktige i tilbyderens opplisting. Mal for dette er vedlagt i del I, jf. pkt. 2

Ved krav om innsyn skal oppdragsgiveren gjøre en konkret og selvstendig vurdering av hvor vidt opplysningene tilbyderen har listet opp er av en slik art at oppdragsgiveren plikter å nekte innsyn, jf. offentleglova § 29.

Oppdragsgiver er pålagt å følge prinsippet om merinnsyn, jf. offentleglova § 11.

6.3 Personopplysninger i søknad og tilbudet

Oppdragsgiver skal så langt det er mulig sikre at personopplysninger behandles i samsvar med de til enhver gjeldende kravene til behandling av personopplysninger.

Med mindre personopplysninger tilknyttet tilbyders personell fremgår av offentlig tilgjengelig registre, eller tilbyder har innhentet samtykke fra den enkelte, skal tilbyder ikke oppgi identifiserbare personopplysninger om egne, eller underleverandørers, ansatte ved innlevering av tilbudet. Med personopplysninger menes f. eks. navn, personnummer, private adresser, private telefonnummer og privat e-post og for øvrig enhver annen opplysning som er egnet til å krenke den enkeltes personverninteresser.

Dersom Tilbyder i konkurransen blir bedt om å opplyse nærmere om konkret tilbudt personell for gjennomføring av Kontrakt, skal Tilbyder oppgi dette ved å sørge for at personer oppgis med pseudonymer som: Person A, Leder B, Arbeider C osv. Oppdragsgiver skal på ethvert tidspunkt, og på egnet måte, i konkurranse- og kontraktsgjennomføringen, ha den fulle rett til å få verifisert at det er ekthet og samsvar med personopplysningene for pseudonymet og den tilknyttede konkrete personen som Tilbudet angår.

Tilbyder er således fullt ut ansvarlig for å innhente eventuelt samtykke fra berørte ansatte, eller sladde personopplysninger for egne ansatte, eller underleverandørers ansatte, i tilbudet (vitnemål, attester, CV med videre) som kan være egnet til å krenke den enkeltes personverninteresser ved behandling av personopplysninger i henhold til LOV-2018-06-15-38, lov om behandling av personopplysninger, personopplysningsloven, slik at opplysningene i tilbudet er egnet til Oppdragsgivers videre benyttelse av opplysningene i forbindelse med konkurransen, kontrakt og arkivering.

Oppdragsgiver legger etter dette til grunn at eventuelle personopplysninger som likevel måtte fremkomme i tilbudet, er forsvarlig vurdert og behandlet av Tilbyder, og at det foreligger tilstrekkelig samtykke og tillatelse fra den person opplysningen måtte angå. Oppdragsgiver kan således ikke senere stilles til ansvar for den videre behandling og oppbevaring av opplysninger som Tilbyder har latt frembringe i Tilbudet.

7 Innlevering av forespørsel om deltakelse

Forespørsel om deltakelse skal leveres i KGV senest innen fristen angitt i tabellen i pkt. 4.3

Forespørselen skal bestå av følgende dokumentasjon:

Dokument(er)	Innhold	Mal/vedlegg
Forespørselsbrev	Forespørselsbrev med forpliktende signatur	Del I vedlegg 0 Forespørselsbrev
Dokumentasjon på oppfyllelse av kvalifikasjonskrav	Etterspurt dokumentasjon på oppfyllelsen av kvalifikasjonskrav, jf. pkt. 8.	Leverandørs egen samt Del I vedlegg 5 Referanseskjema
Forpliktelseserklæring <i>Dersom tilbyderer ønsker å støtte seg på underleverandører/samarbeidspartnere</i>	Forpliktelseserklæring, samarbeidsavtale som bekrefter at tilbyderer vil ha rådighet over de nødvendige ressursene	Del I vedlegg 4 Forpliktelseserklæring
Egenerklæring taushetsplikt	Opplysninger tilbyder vurderer som unntatt fra innsyn	Del I vedlegg 2 Egenerklæring taushetsplikt
Samarbeidsavtale <i>Kun aktuelt dersom tilbydere ønsker å levere et felles tilbud</i>	Samarbeidsavtale som bekrefter fellesskapet	Del I vedlegg 6 Bekreftelse på felles tilbud

8 Kvalifikasjonskrav

8.1 Om kvalifikasjonskravene

Kvalifikasjonskravene er absolutte krav. For å kunne få sitt tilbud evaluert må leverandøren levere dokumentasjon på at han oppfyller kvalifikasjonskravene. Manglende oppfylning av kvalifikasjonskrav vil medføre avvisning fra konkurransen, jf. FOA § 9-5 (1) bokstav a.

8.2 Bruk av underleverandører/samarbeidspartnere

Dersom tilbyderen ønsker å støtte seg på underleverandører eller samarbeidspartnere for oppfylning av kvalifikasjonskrav relatert til økonomisk og finansiell stilling, jf. pkt. 8.4, og/eller krav til tekniske og faglige kvalifikasjoner, jf. pkt. 8.5, skal tilbudet inneholde nødvendig dokumentasjon knyttet til underleverandør eller samarbeidspartner. I slike tilfeller skal tilbudet også inneholde en signert forpliktelseserklæring, samarbeidsavtale eller lignende som bekrefter at tilbyderen vil ha rådighet over de nødvendige ressursene. Mal for forpliktelseserklæring er vedlagt i del I, jf. pkt. 2.

Dersom Tilbyder støtter seg på andre virksomheter for å oppfylle kravene til økonomisk og finansiell stilling, krever Oppdragsgiver at de er solidarisk ansvarlige for utførelsen av Kontrakten, jf. anskaffelsesforskriften § 16-10 (4).

TYPE DOKUMENTASJON FRA UNDERLEVERANDØR	KOMMENTAR
Forpliktelseserklæring / samarbeidsavtale	Benytt Vedlegg 4. Se også informasjon under.
Dokumentasjon på oppfyllelse av de kvalifikasjonskrav leverandør støtter seg på underleverandør for å oppfylle	Gjelder kun de kvalifikasjonskravene som leverandør støtter seg på underleverandør for å oppfylle – herunder økonomisk og finansiell stilling eller teknisk og faglig kvalifikasjoner

8.2.1 Deltakelse i fellesskap – felles tilbud

Dersom to eller flere tilbydere ønsker å levere tilbud i fellesskap, forutsetter Oppdragsgiver at tilbyderne selv forsikrer seg om at dette ikke er i strid med reglene i LOV-2004-03-05 nr 12, lov om konkurranse mellom foretak og kontroll med foretakssammenslutninger, konkurranseloven.

Tilbydere som inngir et felles tilbud, er overfor Oppdragsgiver solidarisk ansvarlige for tilbudet og oppfyllelsen av avtalen. Tilbydere som deltar i fellesskap, skal vedlegge Oppdragsgivers «bekreftelse på felles tilbud» undertegnet av samtlige deltakere i gruppen, jf. Vedlegg 6. Kopi av gruppens samarbeidsavtale skal fremlegges for Oppdragsgiver før Kontrakt blir signert. Samarbeidsavtalen bilegges Kontrakten.

Den som skal representere gruppen i konkurransen skal være identisk med den person og det foretak som inngir tilbudet i KGV. Deltakere som ikke alene oppfyller kvalifikasjonskravene, skal fremlegge forpliktelseserklæring. Tilbydere som deltar i fellesskap, kan støtte seg på kapasiteten til andre deltakere i fellesskapet og/eller andre virksomheter.

8.3 Leverandørens registrering, autorisasjoner mv.

KRAV	DOKUMENTASJONSKRAV
Leverandør skal være registrert i et foretaksregister, faglig register eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert	- Norske selskaper: Firmaattest ikke eldre enn 6 måneder - Utenlandske selskap: Godtgjørelse på at selskapet er registrert i foretaksregister, faglig register eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert.

8.4 Krav til økonomisk og finansiell kapasitet

KRAV	DOKUMENTASJONSKRAV
Leverandør skal ha tilstrekkelig økonomisk og finansiell kapasitet til å oppfylle kontrakten. Påkrevd kapasitet vurderes i forhold til avtalens verdi, ytelser, risiko og varighet.	Kredittvurdering fra et anerkjent kredittvurderingsselskap basert på siste kjente regnskapstall. Nøkkeltallene i regnskapet må fremgå sammen med en vurdering av leverandørens betalingserfaring.

Dersom leverandøren har saklig grunn til ikke å fremlegge den dokumentasjonen oppdragsgiver har krevd, kan leverandøren godtgjøre sin økonomiske og finansielle kapasitet ved ethvert annet dokument som oppdragsgiver anser egnet, herunder for eksempel ved en morselskapsgaranti, bankgaranti, mv. Slik dokumentasjon skal være vedlagt tilbudet.

8.5 Krav til tekniske og faglige kvalifikasjoner

KRAV	DOKUMENTASJONSKRAV
Erfaring fra lignende oppdrag - Referanseprosjekter Tilbyder skal ha erfaring fra gjennomføring av sammenlignbare oppdrag. Som sammenlignbare oppdrag anses bygging eller rehabilitering av flerbolighus, leilighetsbygg, bofellesskap eller øvrige bygg med høyere kompleksitet slik som offentlige formålsbygg innen helse, sosial, utdanning og oppvekst.	Liste med oversikt og beskrivelse over leverandørens mest relevante oppdrag de 5 siste årene. Listen/beskrivelsen skal som minimum inneholde: - Navn oppdragsgiver/mottaker og kontaktinformasjon - Oppdragets omfang/verdi - Tidspunkt for leveransen - Kort beskrivelse av leveransen inkl. firmaets rolle og entrepriseform/kontraktstype Det er leverandørens ansvar å dokumentere relevans gjennom beskrivelsen. Se også pkt. 4.14 om tilbyders referanser. Tilbyder kan dokumentere erfaringen ved å

	vise til erfaringen til personell han råder over og kan benytte til dette oppdraget, selv om erfaringen er opparbeidet mens personellet har utført tjeneste for en annen leverandør. I slike tilfeller skal det klart fremkomme at referansen kun gjelder for personell tilbyder råder over og beskrivelsen skal klart redegjøre for personelllets rolle og involvering i prosjektet. Vedlagt mal for referanser kan benyttes, se del I vedlegg 5.
--	--

9 Evaluering og avslutning av kvalifikasjonsfasen

9.1 Evaluering

Evaluering vil skje på grunnlag av innlevert skriftlig dokumentasjon.

9.2 Antall leverandører som vil bli invitert til å inngi tilbud

Alle kvalifiserte tilbydere vil bli invitert til å inngi tilbud.

9.3 Avvisning av leverandører

Avvisningsreglene i FOA kapittel 9 kommer til anvendelse. Leverandører oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

9.4 Meddelelse om avvisning

Oppdragsgiveren informerer alle leverandører skriftlig dersom forespørselen om å delta blir avvist. Meddelelsen vil inneholde en kort begrunnelse for hvorfor leverandørene ikke anses som kvalifiserte.

9.5 Klage fra avviste eller overtallig kvalifiserte leverandører

Avviste leverandører har anledning til å klage på kvalifikasjonsvurderingen. Oppdragsgiveren vil fastsette en klagefrist på kvalifikasjonsvurderingen i meddelelsen om avvisningen/forkastingen.

9.6 Frist for begjæring om midlertidig forføyning

Begjæring om midlertidig forføyning mot oppdragsgivers beslutning om å avvise eller forkaste en forespørsel om å delta i konkurransen må settes frem for tingretten innen 15 dager regnet fra dagen etter at meddelelse om avvisning eller forkasting er sendt.

De videre kapitlene i konkurransegrunnlaget gir informasjon om og regler for konkurransens fase 2.

10 Krav til tilbudet

10.1 Innlevering av tilbud

Tilbudet skal være oppdragsgiver i hende senest innen tilbudsfristens utløp. Tilbudsfristen fremgår av punkt 4.3. Tilbudsfristen er absolutt. For sent innkomne tilbud vil bli avvist. Tilbyder bærer all risiko for feil eller forsinkelser ved innleveringen.

Komplett tilbud skal leveres elektronisk i KGV. Vedlegg lastes opp i pdf-format eller annet alminnelig tilgjengelig format (xlsx, docx, mv.) Det bes om at tilbudet lastes opp som separate dokumenter. I tillegg skal det leveres fysiske kopier av deler av tilbudet som er levert elektronisk.

Det er ikke nødvendig med elektronisk signatur eller lignende. Det er tilstrekkelig verifikasjon at tilbyder har signert, skannet inn og lastet opp mal for tilbudsbrief.

10.2 Formkrav og struktur

10.2.1 Generelt

Tilbudet vil være et uttømmende grunnlag for evaluering basert på tildelingskriteriene.

Tilbyderen er selv ansvarlig for at alle kvalifikasjonskrav, tildelingskriterier og andre krav i konkurransen besvares og dokumenteres.

10.2.2 Innhold og struktur

Tilbudet skal, ved utløp av tilbudsfristen, som minimum bestå av elementene som er oppført under:

#	Dokument(er)	Innhold	Mal/vedlegg
1.1	Tilbudsbrev	Tilbudsbrev med forpliktende signatur	Del I Vedlegg 1 Mal tilbudsbrev
1.2	Egenerklæring taushetsplikt	Opplysninger tilbyder vurderer som unntatt fra innsyn	Del I vedlegg 2 Mal egenerklæring taushetsplikt
1.3	Avvik <i>Dersom tilbudet inneholder avvik</i>	Eventuelle avvik fra bestemmelser i konkurransen	Del I vedlegg 3 Mal tilbyders forbehold og avvik
1.4	Skatteattest <i>Sendes inn på forespørsel fra oppdragsgiver</i>	Attest for mva. og skatt jf. pkt 4.13	Hentes fra Altinn.no
2.x	Tildelingskriterium pris	Utfylt prisoppsett. Hele oppsettet må være korrekt utfylt.	Del II bilag 4.
3.x	Tildelingskriterium bokvalitet	Etterspurt dokumentasjon for tildelingskriteriet, jf. pkt. 11.	Leverandørs eget oppsett.

4.x	Tildelingskriterium medvirkningsprosess	Etterspurt dokumentasjon for tildelingskriteriet, jf. pkt. 11	Leverandørs eget oppsett.
5.x	Dokumentasjonskrav	Etterspurt dokumentasjon, herunder: • Beskrivelse av rolle- og ansvarsfordeling mv., jf. bilag 1 pkt. 3.4 • Beskrivelse av hvordan SHA ivaretas, jf. bilag 1 pkt. 3.4	Leverandørs eget oppsett.

11 Tildelingskriterier

Tildeling vil skje på bakgrunn av hvilket tilbud som har det beste forholdet mellom pris og kvalitet basert på kriteriene nedenfor.

TILDELINGSKRITERIUM	DOKUMENTASJON	VEKT
Pris Under dette kriteriet vurderes total kjøpesum	Utfylt del II bilag 4	60 %
Bokvalitet Under dette kriteriet vurderes bla. planløsning, uteområde, utsikt, lokalisering og nærområde, tilkomst og parkering. arkitektur, materialer mv.	Tilbyder skal levere følgende dokumentasjon: • Planløsning • Snitt og fasade • Beskrivelse/prospekt for prosjektet, begrenset oppad til 2000 ord • Besvarelse av husbankens anbefalinger i sjekklisten, jf. bilag 1 pkt. 3.1 og bilag 1a	25 %
Medvirkningsprosess	Tilbyder skal levere en forpliktende beskrivelse av hvordan de vil gjennomføre en forenklet medvirkningsprosess med brukere i etterkant av signering av kontrakt. Besvarelsen er begrenset oppad til 1000 ord.	15 %
Miljø Det følger av LOA § 5b annet ledd at Oppdragsgiver kan erstatte klima- og miljøhensyn i tildelingskriteriene med klima- og miljøkrav i kravspesifikasjonen, «dersom dette gir en bedre klima- og miljøeffekt». Etter Oppdragsgivers vurdering er det klart at dette er tilfellet for denne anskaffelsen. I bilag 1 har oppdragsgiver bla. stilt krav om væske/vann-varmepumpe som primærenergikilde, bruk av lavkarbonbetong klasse A samt 85 % sorteringsgrad og maksimal avfallsmengde på 45 kg/m ² BRA. Basert på ovennevnte finner Oppdragsgiver det klart at klima- og miljøkravene i kravspesifikasjonen gir en bedre klima- og miljøeffekt, både for utførelse- og driftsfase, enn om det var oppstilt et tildelingskriterium for klima og miljø.		0 %

12 Evaluering og avslutning av konkurransen

12.1 Evaluering

Evaluering vil skje på grunnlag av innlevert dokumentasjon og resultatet av ev. dialog.

12.1.1 Evaluering Pris

Evalueringen av pris vil gjøres etter følgende modell for prisevalueringen:

Modell	Forklaring	Valgt
Lineær	Beste pris tildeles 10 poeng. Beste pris * 2 eller høyere tildeles 0 poeng.	☒

12.1.2 Evaluering av kvalitative tildelingskriterier

Evalueringen vil skje slik at beste tilbud, vurdert etter oppdragsgivers innkjøpsfaglige skjønn, vil gis den høyeste scoren. Tilbudene vurderes opp mot et tenkt idealtilbud hvor følgende modell for poenggivning vil benyttes:

Absolutt modell	
Poeng	Innhold
10	Beste tenkelige tilbud (idealtilbud).
9-8	Meget godt tilbud, men med enkelte svakheter i forhold til idealtilbudet.
7-6	Svakere enn idealtilbudet.
5-4	Mye svakere enn idealtilbudet.
3-2	Svært mye svakere enn idealtilbudet.
1	Såvidt oppfylt minimum for å oppnå karakter.
0	Tilbudets innhold er uakseptabelt, eller er ikke mulig å evaluere

Det vil gjøres en helhetlig vurdering av tilbyders innleverte dokumentasjon for det enkelte tildelingskriteriet.

12.2 Avvisning av tilbud

Avvisningsreglene i FOA kapittel 9 kommer til anvendelse. Tilbyderne oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

12.3 Avlysning av konkurranse

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å avlyse konkurransen ved saklig grunn, jf. FOA § 10-4 (1). Som saklig grunn regnes blant annet bortfall av planlagt finansiering, manglende godkjenning fra politisk hold, tilbud over budsjett og manglende konkurranse.

12.4 Melding om valg av leverandør(er)

Etter at valg av leverandør(er) er gjort vil alle berørte leverandører informeres skriftlig om dette.

Meldingen vil inneholde navn på hvem som er tildelt kontrakt samt en redegjørelse for det valgte

tilbudets egenskaper og relative fordeler i samsvar med angitte tildelingskriterier, jf. FOA § 10-1.

Meldingen vil også angi tidspunkt for utløp av karensperioden.

12.5 Klage

Tilbydere kan klage på valg av leverandør.

Dersom oppdragsgiver finner at tildelingsbeslutningen ikke er i samsvar med tildelingskriteriene kan tildelingsbeslutningen annulleres frem til kontrakt er signert.