



KONKURRANSEGRUNNLAG

Åpen tilbudskonkurranse
etter forskriftens del I og II

for anskaffelse av

Gol Kommunehus – Ombygging NAV og Tjenestetorg



1 Generell beskrivelse	3
1.1. Oppdragsgiver	3
1.2. Anskaffelsens formål og omfang	3
1.3. Kontraktsbestemmelser	4
1.4. Deltilbud	4
1.5. Viktige datoer	4
2 Regler for gjennomføring av konkurransen	4
2.1. Anskaffelsesprosedyre	4
2.2. Krav til lønns- og arbeidsvilkår	5
2.3. Krav til lærlinger	5
2.4. Skatteattest	5
2.5. Offentlighet og taushetsplikt	5
2.6. Vedståelsesfrist	5
2.7. Oppdatering av konkurransegrunnlaget	5
2.8. Tilleggsopplysninger	6
2.9. Finansieringsforbehold mm	6
3 Kvalifikasjonskrav	6
3.1. Innledning	6
3.2. Leverandørens organisatoriske og juridiske stilling	6
3.3. Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet	6
3.4. Leverandørens tekniske og faglige kapasitet	7
3.5. Leverandør skal ha system for kvalitetssikring	8
3.6. Leverandør skal ha system for Miljøledelse	8
4 Tildelingskriterier	8
5 Tilbudsinnlevering	10
5.1. Innlevering	10
5.2. Tilbudets utforming	10
6 Konkurransesgrunnlagets innhold	11



1 Generell beskrivelse

1.1. Oppdragsgiver

Oppdragsgiver er Gol kommunale Eigedomar AS.

Øvrige opplysninger om oppdragsgiver og oppdragsgivers kontaktperson fremkommer i oppdragsgivers konkurransegjennomføringsverktøy Mercell (KGV).

All kommunikasjon med oppdragsgiver skal skje gjennom oppdragsgivers KGV. Dette gjelder også spørsmål og svar.

1.2. Anskaffelsens formål og omfang

Anskaffelsens formål er å inngå kontrakt om kjøp av entreprenørtjenester til ombygging av Gol Kommunehus, i lokalene til NAV og Tjenestetorget. Fullstendig beskrivelse av leveransen følger av tegninger og funksjonsbeskrivelser.

Oppdraget skal utføres som Totalentreprise etter NS8407. Detaljprosjektering skal medtas av tilbyder.

Elektrokapittelet og evt programmering avropes på kommunens rammeavtale, og skal ikke tas med av totalentreprenøren. Elektro plasseres da som en sideentreprenør som totalentreprenøren har byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll for.

Resultatet av ombyggingen skal være moderne og godt tilpassede lokaler med fokus på livssyklus-kostnader, gode lydforhold og godt inneklima. Vi gjør oppmerksom på at enkelte rom skal utføres med lydforhold for konfidensielle samtaler.

Totalentreprenøren skal medta søknad om byggetillatelse, søknad i ett trinn. Byggherre søker og innhenter tillatelse fra arbeidstilsynet.

Kommunehuset er i daglig drift og oppdraget er derfor delt opp i tre tiltaksområder. Se vedlegg 9, Prosjektplan (fremdrift og rigg)

Tilbudsbefaring

Det blir avholdt tilbudsbefaring 14.09.2026 klokken 13:00 på Gol Kommunehus, Gamlevegen 4, 3550 Gol. Påmelding gjøres i Mercell.



1.3. Kontraktsbestemmelser

For dette oppdraget gjelder NS 8407:2011 - Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser, med de suppleringer og endringer som følger av kontraktsblanketten (NS8407A) pkt. 15.

1.4. Deltilbud

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

1.5. Viktige datoer

Oppdragsgiver har lagt opp til følgende tidsrammer for prosessen:

Aktivitet	Tidspunkt
Tilbudsbefaring/tilbudskonferanse	14. september 2026 kl. 13:00
Frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget	25. september 2026 kl. 12:00
Frist for å levere tilbud	30. september 2026 kl. 12:00
Evaluerings	Uke 40-41
Eventuell dialog	Uke 40-41
Tildeling og meddelelse til leverandører	Estimert 09. oktober 2026
Karensperiode	I tråd med informasjon i tildelingsbrevet.
Kontraktsinngåelse	Etter utløp karensperiode, og politisk godkjenning.
Tilbudets vedståelsesfrist	3 måneder fra tilbudsfrist
Oppstart byggearbeider på prosjektadressen	Estimert medio november
Sluttfrist for alle kontraktsarbeider	31. mars 2027

Det gjøres oppmerksom på at tidspunktene etter tilbudsfrist er foreløpige og kan bli gjenstand for justeringer. En eventuell forlengelse av tilbudets vedståelsesfrist kan bare skje dersom leverandøren godkjenner dette.

2 Regler for gjennomføring av konkurransen

2.1. Anskaffelsesprosedyre

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 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 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.

2.2. Krav til lønns- og arbeidsvilkår

Kontrakten vil inneholde krav om lønns- og arbeidsvilkår, dokumentasjon og sanksjoner i samsvar med forskrift om lønns- og arbeidsvilkår av 8. februar 2008 nr. 112.

2.3. Krav til lærlinger

Kontrakten vil inneholde krav til lærlinger i samsvar med forskrift om plikt til å stille krav om bruk av lærlinger i offentlige kontrakter (FOR-2016-12-17-1708).

2.4. Skatteattest

Valgte leverandør skal på forespørsel levere skatteattest for merverdiavgift og skatteattest for skatt. Dette gjelder bare dersom valgte leverandør er norsk. Skatteattesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra fristen for å levere forespørsel om å delta i konkurransen eller tilbud.

Alle underleverandører skal ved inngåelse av kontrakter i tilknytning til oppdraget, som overstiger kr 500 000 ekskl. mva. levere skatteattest.

2.5. Offentlighet 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. FOA §§ 7-3 og 7-4 og, jf. forvaltningsloven § 13.

2.6. Vedståelsesfrist

Leverandøren må vedstå seg sitt tilbud til det tidspunktet som er angitt i punkt 1.5 ovenfor.

2.7. Oppdatering av konkurransegrunnlaget

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 KGV.



2.8. Tilleggsopplysninger

Dersom leverandøren finner at konkurransesgrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, eller er uklart, kan leverandøren be om tilleggsopplysninger hos oppdragsgiver via KGV.

Dersom det oppdages feil i konkurransesgrunnlaget, bes det om at dette formidles til oppdragsgiver via KGV.

2.9. Finansieringsforbehold mm

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å avlyse konkurransen dersom det foreligger saklig grunn, for eksempel ved bortfall av planlagt finansiering, manglende godkjenning fra politisk hold eller forhold som ikke gjør det mulig å gjennomføre planlagt leveranse innenfor vedtatte investeringsrammer.

3 Kvalifikasjonskrav

3.1. Innledning

For å kunne få sitt tilbud evaluert må leverandøren levere etterspurt dokumentasjon på oppfyllelse av kvalifikasjonskravene. Se også punkt **Feil! Fant ikke referanseilden..**

3.2. Leverandørens organisatoriske og juridiske stilling

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

3.3. Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha tilstrekkelig økonomisk og finansiell kapasitet til å kunne utføre kontrakten. Økonomien vurderes ut fra en helhetsvurdering basert på følgende parametere:	Kredittvurdering som baserer seg på siste kjente regnskapstall. Ratingen skal ikke være eldre enn 3 mnd. Oppdragsgiver tar forbehold om selv å innhente ytterligere kredittrating eller annen økonomisk informasjon som, men ikke begrenset til, årsregnskap inklusive noter, styrets årsberetninger og revisjonsberetninger.



resultatgrad, likvidtetsgrad, soliditet og gjeldsgrad. Leverandøren skal være kredittverdig.	Dersom tilbyder støtter seg på morselskap eller andre selskaper, skal tilsvarende Kredittrating fra denne leveres. Videre må «Vedlegg 8 Forpliktelseserklæring» og garanti innleveres innen fristen som gjelder for tilbudet. Eventuelle garantier og forsikringer gitt av tredjepart må dekke hele det økonomiske tap som kan oppstå som følge av manglende kontraktoppfyllelse. Eventuelle garantister må dokumentere at de på selvstendig grunnlag oppfyller kvalifikasjonskravet knyttet til økonomi.
--	---

Dersom leverandøren har saklig grunn til ikke å fremlegge den dokumentasjon oppdragsgiver har krevd, kan han dokumentere sin økonomiske og finansielle kapasitet ved å fremlegge ethvert annet dokument som oppdragsgiver anser egnet.

3.4. Leverandørens tekniske og faglige kapasitet

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha erfaring fra tidligere utførte oppdrag av tilsvarende art og kompleksitet.	- Det skal gis en beskrivelse av de mest relevante leveransene med tilsvarende kompleksitet og behov de siste fem (5) årene. Vi ber om inntil tre (3) referanser, minst 1. Man må synliggjøre at man har gjennomført oppdrag med klar relevans når det gjelder tjenester og kompleksitet. - Referanser skal som et minimum beskrives med følgende informasjon: - Oppdragsgiver - Kontaktperson - Telefon og e-post - Oppdragets verdi - Type kontrakt - Tidspunkt for utførelse av oppdrag - Beskrivelse av oppdragets omfang og innhold. Relevans for dette aktuelle prosjektet skal redegjøres for. Beskrivelsen av referanseprosjektene skal gjøres i vedlagt mal (Vedlegg 7). Det er leverandørens ansvar å dokumentere relevans gjennom referanseprosjektene. Oppdragsgiver forbeholder seg rett til å kontakte oppgitt kontaktperson for å verifisere oppgitt informasjon.



3.5. Leverandør skal ha system for kvalitetssikring

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha et system for kvalitetssikring som sikrer at leveransen oppfyller krav til kvalitet, sporbarhet, avvikshåndtering og kontinuerlig forbedring.	- En beskrivelse av leverandørens kvalitetssikringssystem, samt hvordan dette er etablert og iverksatt i virksomheten. - Alternativt sertifisering fra uavhengig organ som viser at leverandøren oppfyller relevante kvalitetssikringsstandarder (for eksempel ISO 9001).

3.6. Leverandør skal ha system for Miljøledelse

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha et miljøledelsessystem som ivaretar miljøhensyn i kontraktperioden.	- En beskrivelse av leverandørens miljøledelsessystem, samt hvordan dette er etablert og iverksatt i virksomheten. - Alternativt sertifisering fra uavhengig organ som viser at leverandøren oppfyller relevante standarder (for eksempel Miljøfyrtårn, ISO 14001, EMAS).

4 Tildelingskriterier

Tildeling vil skje til tilbyderer med det beste samlede tilbudet i tråd med tildelingskriteriene. Følgende tildelingskriterium legges til grunn for evalueringen:

Tildelingskriterium	Vekting	Dokumentasjonskrav
K1: Leverandørens evalueringssum	40 %	Ferdig utfylt tilbudsskjema
K2: Klima- og miljøhensyn (maks to A4-sider ,11 punkt)	30 %	Entreprenøren skal redegjøre for hvordan miljøledelsessystemet implementeres i gjennomføringen av oppdraget.

9



Tildelingskriterium	Vekting	Dokumentasjonskrav
		C. Personlige referanseprosjekter, de tre mest relevante referansene (referanseprosjektets relevans for oppdraget, herunder entrepriseform, ressursens rolle med tanke på koordinerings- og lederegenskaper mv.) Oppdragsgiver vil vektlegge erfaring fra relevante oppdrag.

Ved evalueringen vil det bli benyttet en poengberegning som beskrevet i det følgende:

Leverandørens tilbudssum, 40 %: Beste tilbud (laveste pris) gis 10 poeng, mens øvrige entreprenører gis lavere poeng etter en egen utregningsmodell (hybrid) basert på en mellomløsning mellom lineær og forholdsmessig modell.

Summen som benyttes til evaluering er tilbudssum + sum for regningsarbeider + sum for påslagsprosenter = evalueringssum/kontraktssum (alle summer er eks.mva). Dette kommer frem av vedlegg 2, tilbudsskjema.

Klima- og miljøhensyn 30 %: Basert på dokumentasjon av klima- og miljøhensyn gis en score fra 10 – 0. Beste tilbud gis 10 poeng. Det kan benyttes halve poeng - 0,5. For eksempel 6,5 etc.

Kvalitet 30 %: Basert på dokumentasjon av oppgaveforståelse og tilbudt personell gis en score fra 10 – 0. Beste tilbud gis 10 poeng. Det kan benyttes halve poeng - 0,5. For eksempel 6,5 etc.

5 Tilbudsinnlevering

5.1. Innlevering

Tilbudet skal leveres digitalt via oppdragsgivers KGV.

Tilbudet skal i sin helhet leveres etter den utformingen som er angitt nedenfor, innen tilbudsfristen. Innlevering av tilbud pr e-post eller lignende vil medføre avvisning av tilbudet. Tilbudet skal være bindende. Leverandøren har risiko for uklarheter i tilbudet.

5.2. Tilbudets utforming

Leverandøren skal fylle ut og besvare alle punkter i konkurransedokumentene. Dokumentasjon skal lastes opp som pdf-filer.

Dokumenter som skal leveres med tilbudet er:



- Tilbudsbrev, signert av person bemyndiget til å forplikte leverandør, vennligst bruk mal i vedlegg 6
- Dokumentasjon på oppfyllelse av kvalifikasjonskrav
 - Firmaattest, jf. punkt 3.2
 - Kredittvurdering, jf. punkt 3.3
 - Dokumentasjon på erfaring fra tidligere utførte oppdrag (referanseprosjekt), jf. punkt 3.4, vennligst bruk mal vedlegg 7 i besvarelsen
 - Leverandørens kvalitetssikringssystem, jf. punkt 3.5
 - Leverandørens miljøledelsessystem, jf. punkt 3.6
- Dokumentasjon for evaluering av tildelingskriterier;
 - K1 - Utfylt tilbudsskjema, vedlegg 2
 - K2 – Klima og miljøhensyn
 - K3 – Kvalitet, herunder
 - Oppgaveforståelse og fremdriftsplan
 - Tilbudt personell
- Sladdet versjon av tilbudet

6 Konkurransesgrunnlagets innhold

Dok 1: Konkurransesgrunnlaget (dette dokumentet)

Dok 2: Kontraktsbestemmelsene

Vedlegg:

- 1 Funksjonsbeskrivelse
- 2 Tilbudsskjema
- 3 Tegninger skjema og referansedokumenter ihht. vedleggsliste i funksjonsbeskrivelse
- 4 SHA-plan
- 5 Kontraktsformular NS8407



- 6 Mal tilbudsbrief
- 7 Mal Referanseskjema
- 8 Mal Forpliktelseserklæring
- 9 Prosjektplan (fremdrift og rigg)