



Finnmark Fylkeskommune

DEL 1 KONKURRANSEBESKRIVELSEN UTFØRELSESENTREPRISE HAMMERFEST HYBELBYGG REHABILITERING

Dato: 16.09.2026
Versjon: 01

Dokumentinformasjon

Byggherre: Finnmark Fylkeskommune
Oppdragsnavn: Hammerfest Hybelbygg rehabilitering
Oppdragsnummer: 641419-12
Oppdragsleder: Frank Holand
Utarbeidet av: Elin Delmar

01	16.09.26	Utførelsesentreprise	ED	ISL
VERSJON	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KS

Innhold

1. GENERELL BESKRIVELSE.....	4
1.1. Innbydelse til konkurranse	4
1.2. Overordnet om leveransen	4
1.3. Kontrakten	5
1.4. Tidsfrister for kontraktgjennomføringen.....	5
1.5. Forbehold om tillatelser og/eller finansiering.....	5
2. REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN	5
2.1. Regelverk og anskaffelsesprosedyre	5
2.2. Oppbygging av konkurransegrunnlaget	5
2.3. Viktige datoer	6
2.4. Taushetsplikt og offentliggjøring.....	6
2.5. Språkkrav	6
2.6. Kommunikasjon, oppdatering av konkurransegrunnlaget og tilleggsopplysninger.....	6
2.7. Tilbudsbefaring	7
2.8. Tilbudsåpning.....	7
3. SKATTEATTEST OG KVALIFIKASJONSKRAV	7
3.1. Skatteattest.....	7
3.2. Kvalifikasjonskrav	7
3.2.1. Generelt.....	7
3.2.2. Leverandørens registrering, autorisasjon mv.	7
3.2.3. Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet.....	8
3.2.4. Leverandørens kompetanse og erfaring	8
3.3. Tilbud fra gruppe.....	9
3.4. Støtte fra andre virksomheter.....	9
4. TILDELING AV KONTRAKT	10
4.1. Begrunnelse for bruk av unntak i §7-9	10
4.2. Grunnlag for tildeling	10
4.3. Evaluering av tilbud	10
4.4. Avvik og forbehold	10
4.5. Mangelfull prisutfylling.....	10
4.6. Alternative tilbud	11
4.7. Deltilbud.....	11
5. INNLEVERING AV TILBUD OG TILBUDSUTFORMING.....	11
5.1. Innlevering av tilbud.....	11
5.2. Krav til tilbudets utforming	11
6. AVSLUTNING AV KONKURRANSEN	12
6.1. Meddelelse om valg av leverandør	12
6.2. Karensperiode	12
7. SVARDOKUMENTASJON FOR LEVERANDØRENS TILBUD.....	12
7.1. Tilbudsbrev.....	12

7.2.	Informasjon om støtte fra andre virksomheter og deltakelse i fellesskap	12
7.2.1.	Tilbud fra gruppe.....	12
7.2.2.	Støtte fra andre virksomheter for å oppfylle kvalifikasjonskrav.....	12
7.3.	Beskrivelse med utfylte priser	12
8.	VEDLEGG.....	12

TILBUDSINNBYDELSE

1. GENERELL BESKRIVELSE

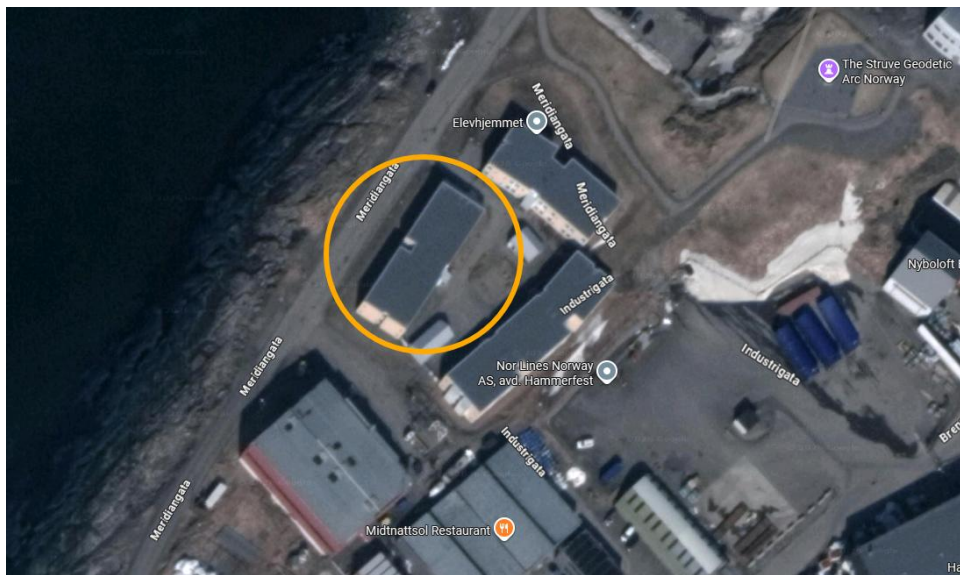
1.1. Innbydelse til konkurranse

Oppdragsgiver, Finnmark Fylkeskommune, inviterer til konkurranse om kontrakt for: Hammerfest hybelbygg rehabilitering.

Oppdragsgiver ønsker tilbud fra leverandører med de kvalifikasjoner som er nødvendige for å oppfylle kontrakten.

1.2. Overordnet om leveransen

Tiltaket gjelder rehabilitering av tak og deler av fasade på hybelbygg på Meridiangata 24-26 i Hammerfest, samt innvendige arbeider i forbindelse med fukt- og muggsoppskader. Tak og fasade er skadet av vanninntrenging og skal utbedres, og gesims bygges om. Innervegger og hulldekker er også påvirket av fuktskader og skal utbedres. Vinduer skal byttes. Bygget er fra 2011. Fullt skadeomfang er ikke kjent før riving starter. Arbeidsmengde kan bli justert når skadeomfang blir kjent. Entreprenør skal rive og kontrollere omfanget av fukt-/muggsoppskader.



1.3. Kontrakten

Kontrakten er en utførelsesentreprise.

Leveransen reguleres av kontraktbestemmelsene i NS 8405 og spesielle bestemmelser i Kontraktsgrunnlaget del II.

1.4. Tidsfrister for kontraktgjennomføringen

Oppstart: november 2026. Nøyaktig tidspunkt for oppstart avklares i kontraktsmøte.

Frist for ferdigstillelse er: 30.04.2027.

1.5. Forbehold om tillatelser og/eller finansiering

Oppdragsgiver tar forbehold om at kontrakt ikke vil bli inngått dersom det ikke foreligger tilstrekkelig finansiering for gjennomføring av prosjektet. Det tas og forbehold for at omsøkt fasadeendring blir godkjent av kommunen for at prosjektet skal gjennomføres slik som beskrevet.

2. REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN

2.1. Regelverk og anskaffelsesprosedyre

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 (LOA) og forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) av 12. august 2016 nr. 974 del I og del II Anskaffelser under EØS-terskelverdiene. Kontraktstildeling vil bli foretatt etter prosedyren åpen tilbudskonkurranse, jfr. FOA § 8-3.

Oppdragsgiver planlegger å velge tilbud på bakgrunn av en vurdering av tilbudene slik de foreligger ved tilbudsfristens utløp. Dialog i form av rettinger og avklaringer vil bli gjennomført ved behov.

Dialog gjennom forhandlinger kan likevel bli gjennomført dersom oppdragsgiver etter at tilbudene er mottatt vurderer dette som formålstjenlig. Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å ha dialog i form av forhandlinger, med en eller flere leverandører. En eventuell utvelgelse vil skje i samsvar med likebehandlingsprinsippet.

Det presiseres at ingen av tilbyderne kan forvente å få forhandle om sitt tilbud og derfor må levere sitt beste tilbud.

2.2. Oppbygging av konkurransegrunnlaget

Konkurransegrunnlaget består av:

- Del I, Konkurransebeskrivelsen (dette dokumentet)
- Del II, Kontraktsgrunnlaget.
- Detaljbeskrivelse iht. NS3420
- Dokumenter og tegninger jf. Dokumentliste – se del 2 Kontraktsgrunnlag

I konkurransegrunnlaget inngår også eventuelle justeringer av konkurransegrunnlaget foretatt underveis i konkurransen.

2.3. Viktige datoer

Oppdragsgiver har lagt opp til følgende tentative tidsplan for anskaffelsen:

Planlagte milepæler	Tentative datoer
Utlysning	17.09.2026
Tilbudsbefaring	24.09.2026
Frist for å stille spørsmål	09.10.2026
Frist for å levere tilbud	15.10.2026 kl 12.00
Meddelelse om valg av leverandør	30.10.2026
Kontraktsinngåelse	Uke 45
Tilbudets vedståelsesfrist	6 mnd

En eventuell forlengelse av tilbudets vedståelsesfrist kan bare skje dersom leverandøren godkjenner dette.

2.4. Taushetsplikt og offentliggjøring

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§ 7-4, jf. forvaltningsloven § 13.

Ved begjæring om innsyn i leverandørens tilbud vil oppdragsgiver ta kontakt med leverandøren for å avklare hvilke opplysninger som er å anse som forretningshemmeligheter. Oppdragsgiver har plikt til å gjøre en selvstendig vurdering av hva som er omfattet av taushetsplikten, og leverandørens vurderinger kan derfor ikke automatisk legges til grunn.

2.5. Språkkrav

Tilbudet skal leveres på norsk.

2.6. Kommunikasjon, oppdatering av konkurransegrunnlaget og tilleggsopplysninger

All kommunikasjon i konkurransen skal skje via Merccell.

Tilbyderen oppfordres til å ta kontakt med oppdragsgiver i god tid før tilbudsfristen utløp dersom konkurransegrunnlaget inneholder uklarheter, mangelfull informasjon eller forhold som tilbyderen ikke kan akseptere, slik at oppdragsgiver får mulighet til å vurdere om konkurransegrunnlaget bør presiseres, utdypes eller endres.

Eventuelle rettelser, suppleringer eller endringer av konkurransegrunnlaget, samt spørsmål og svar i anonymisert form, vil bli formidlet i dette systemet, til samtlige leverandører som har meldt sin interesse i konkurransen.

Leverandør skal i sitt tilbud ta hensyn til alle publiserte/utsendte endringer av konkurransegrunnlaget.

2.7. Tilbudsbefaring

Det vil bli avholdt tilbudsbefaring.

Leverandørene oppfordres til å gjennomgå konkurransegrunnlaget grundig før befaring, og eventuelt sende inn skriftlige spørsmål i god tid. Det vil også bli anledning til å stille spørsmål på befaring.

Dersom en leverandør har unnlatt å delta, vil oppdragsgiver legge til grunn at leverandøren har samme kunnskap om rammebetingelsene for kontraktsarbeidene som de leverandørene som deltok. Det føres referat fra befaringen som vil bli distribuert til samtlige registrerte leverandører. Referatet er en del av konkurransegrunnlaget.

Befaringen avholdes:

Torsdag 24. september 2026 - kl 10:00.

Oppmøte: Meridiangata 24-26, Hammerfest, på fortau.

Tilbydere som ønsker å delta må melde seg på befaring. Påmelding må inneholde antall personer som skal delta.

Påmelding gjøres ved å sende melding til oppdragsgiver via Mercell.

Frist for påmelding er: Onsdag 23. september 2026.

2.8. Tilbudsåpning

Det vil ikke være offentlig tilbudsåpning.

3. SKATTEATTEST OG KVALIFIKASJONSKRAV

3.1. Skatteattest

Leverandøren som innstilles til kontrakt, skal levere skatteattest. Oppdragsgiver vil etterspørre attesten, fortrinnsvis før tildeling skjer. Attesten hentes via Altinn og skal ikke være eldre enn seks måneder regnet fra tilbudsfristens utløp.

Det gjøres oppmerksom på at den som tildeles kontrakt, må fremlegge tilsvarende attest for skatt- og merverdiavgift, for alle underleverandører som vil utføre arbeider under kontrakten for mer enn NOK 500 000,- eks. mva.

3.2. Kvalifikasjonskrav

3.2.1. Generelt

Leverandøren skal i tilbudet bekrefte at kvalifikasjonskravene i konkurransen, slik de er angitt nedenfor, er oppfylt. Dokumentasjon på oppfyllelse av kvalifikasjonskravene innleveres sammen med tilbudet.

Oppdragsgiver gjør oppmerksom på at kvalifikasjonskravene må være oppfylt på tidspunktet for innlevering av tilbudet.

3.2.2. Leverandørens registrering, autorisasjon mv.

Krav	Dokumentasjonskrav*
Leverandøren skal være registrert i et foretaksregister, faglig register eller 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.

3.2.3. Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet

Krav	Dokumentasjonskrav*
Leverandøren skal ha tilstrekkelig økonomisk og finansiell kapasitet til å kunne utføre kontrakten.	Kredittvurdering som baserer seg på siste kjente regnskapstall. Ratingen skal være utført av kredittopplysningsvirksomhet og ikke være eldre enn 6 måneder. 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. 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, for eksempel en garanti fra bank eller annen finansinstitusjon. Dersom det fremlegges morselskapsgaranti, må morselskapets rating være minimum A, og dokumentasjon på dette skal vedlegges. Oppdragsgiver vil foreta en helhetsvurdering av leverandørens økonomiske og finansielle stilling, sett i forhold til kontraktens gjenstand og omfang.

3.2.4. Leverandørens kompetanse og erfaring

Krav	Dokumentasjonskrav*
Leverandøren skal ha den nødvendige kompetansen og erfaringen til å gjennomføre kontrakten på en tilfredsstillende måte.	Beskrivelse av leverandørens 3 mest relevante oppdrag i løpet av de siste fem årene. Beskrivelsen må inkludere angivelse av • Oppdragets navn • Oppdragsgiver • Oppdragets verdi • Tidspunkt for leveransen • navn på referanse hos oppdragsgiver med angivelse av denne telefon og e-postadresse, • Beskrivelse av hva kontraktsarbeidene gikk ut på, herunder relevans for oppdraget i denne konkurransen Det er leverandørens eget ansvar å dokumentere at referanseoppdragene er relevante. Leverandøren er også ansvarlig for at referansepersonen er tilgjengelig og avgir referanse. Som relevant oppdrag regnes total- eller generalentreprise med renovering av fasader og/eller tak. Oppdraget skal ha minimum samme kompleksitet som denne anskaffelsen.

3.3. Tilbud fra gruppe

Leverandører som deltar i konkurransen i fellesskap, skal vedlegge tilbudet en avtale om forpliktende samarbeid og solidarisk ansvar som er undertegnet av samtlige deltakere i gruppen.

Leverandørgruppen skal levere et felles tilbud. Det skal fremkomme av tilbudet hvem som skal representere gruppen i kontakt med oppdragsgiver.

Leverandørene som deltar i fellesskap, vil bli vurdert under ett for kvalifikasjonskravene. Hver enkelt gruppedeltaker må likevel oppfylle kravet til «skatteattest», og kvalifikasjonskravet «leverandørens registrering, autorisasjon mv».

Leverandørgruppen kan om nødvendig støtte seg på andre virksomheter i henhold til pkt. 3.2.6, for å oppfylle kvalifikasjonskravene.

Leverandørene skal i tilbuds brevet bekrefte at kvalifikasjonskravene i konkurransen er oppfylt. Det vises for øvrig til punkt 3.2.1, som gjelder tilsvarende ved tilbud fra gruppe.

3.4. Støtte fra andre virksomheter

Dersom leverandøren er avhengig av å støtte seg på en annen virksomhets kvalifikasjoner for å oppfylle et eller flere tekniske/faglige kvalifikasjonskrav, eller for å oppfylle kravene til økonomisk og finansiell kapasitet, skal det opplyses i tilbuds brevet.

Leverandøren må også levere en forpliktelseserklæring fra støttende virksomhet hvor det bekreftes at virksomheten vil stille til rådighet de ressursene som leverandøren trenger for å bli kvalifisert.

Dersom leverandøren støtter seg på annen virksomhet for å oppfylle kravene til økonomisk eller finansiell kapasitet skal virksomhetens forpliktelse av solidaransvar overfor leverandøren fremgå av erklæringen.

Støttende virksomhet må dokumentere oppfyllelse av det aktuelle kvalifikasjonskravet støtten gjelder. I tillegg må virksomheten oppfylle kvalifikasjonskravet «leverandørens registrering, autorisasjon mv».

Leverandøren skal i tilbuds brevet bekrefte at støttende virksomhet oppfyller de aktuelle kvalifikasjonskravene. Dokumentasjonen skal ikke leveres i tilbudet, men leveres senest før kontrakt tildeles, jf. pkt. 3.2.1.

4. TILDELING AV KONTRAKT

4.1. Begrunnelse for bruk av unntak i §7-9

Tildeling vil skje til tilbyderer med det tilbud med lavest pris.

Dette er en offentlig anskaffelse av renoveringsarbeider av et eksisterende hybelbygg, og faller dermed under § 7 – 9 i FOA.

I følge § 7 – 9 (4) i FOA kan tildelingskriterier etter andre og tredje ledd erstattes med klima- og miljøkrav i kravspesifikasjonen, dersom det er klart at dette gir en bedre klima- og miljøeffekt og dette begrunnes i anskaffelsesdokumentene.

For denne anskaffelsen er kravene stilt slik at energieffektiviteten forbedres der tiltak utføres. For vinduer som skiftes er U-verdien satt lavere enn hva som er kravstilt i gjeldende teknisk forskrift (TEK17), og der fasade rehabiliteres tilføres ekstra isolering. Leverandøren vil forplikte seg til å utføre tiltaket som beskrevet i vedlagt mengdebeskrivelse etter NS 3420 og vedlagte tegninger. Alle elementer som ikke er direkte fuktskadet beholdes for å ikke bruke flere ressurser enn strengt nødvendig.

4.2. Grunnlag for tildeling

Tildelingen vil skje til tilbyderer som har den laveste prisen.

Tildelingskriterium	Dokumentasjonskrav
Leverandørens tilbudssum	Priset detaljbeskrivelse

4.3. Evaluering av tilbud

I evalueringen vil oppdragsgiver vurdere tilbudene på grunnlag av tilbudenes sum, og tildele oppdraget til den entreprenør med lavest pris. Opsjonspriser og regningsarbeid inkluderes i evalueringssummen. Tilbudssum inkluderer opsjoner og regningsarbeider. Tilbud som ikke oppfyller kvalifikasjonskrav, vil bli avvist.

4.4. Avvik og forbehold

Forbehold og avvik vil kunne føre til avvisning. I stedet for å gi tilbud med forbehold/avvik bør tilbyderne stille spørsmål underveis i gjennomføringen av anskaffelsen.

Det er kun anledning til å ta mindre vesentlige forbehold til konkurransegrunnlaget. Eventuelle forbehold og avvik skal beskrives i tilbuds brevet. Alle forbehold og avvik skal være uttrykkelige, presise og entydige og skal inneholde en henvisning til hvilket punkt i konkurransegrunnlaget som ikke er oppfylt.

Det skal tydelig angis hvilke konsekvenser eventuelle forbehold har for ytelsen, prisen og/eller andre forhold ved tilbudet. Dersom det medfører tvil om hvordan tilbudet skal bedømmes i forhold til andre tilbud vil tilbudet kunne bli avvist.

Leverandøren kan ikke påberope forbehold og avvik som er beskrevet på annen måte. Om leverandøren leverer egne leverings- og/eller oppdragsbetingelser, vil det kunne anses som forbehold og medføre avvisning.

4.5. Mangelfull prisutfylling

Poster som ikke er priset anses innkalkulert i andre poster, med mindre annet er angitt i tilbuds brevet eller den manglende utfyllingen skyldes en åpenbar feil som det er utvilsomt hvordan skal rettes.

4.6. Alternative tilbud

Alternative tilbud aksepteres ikke. Tilbud på andre løsninger enn de spesifiserte eller som på annen måte ikke er i overensstemmelse med konkurransegrunnlaget vil derfor anses som tilbud med forbehold eller avvik.

4.7. Deltilbud

Det er ikke anledning til å gi tilbud på bare deler av beskrevet arbeidsomfang.

5. INNLEVERING AV TILBUD OG TILBUDSUTFORMING

5.1. Innlevering av tilbud

Tilbudsfrist er angitt i Merccell og i punkt 2.3.

Tilbud skal leveres elektronisk via Merccell innen tilbudsfristen. For sent innkomne tilbud vil bli avvist. Systemet tillater heller ikke å sende inn tilbud elektronisk via Merccell etter tilbudsfristens utløp.

For nye brukere i Merccell eller om en har spørsmål knyttet til funksjonalitet i verktøyet (for eksempel hvordan du skal gi tilbud), ta kontakt med Merccell Support på tlf: 21 01 88 60 eller på e-post til: support@merccell.com

Det anbefales at tilbudet leveres i god tid før fristens utløp. Det er mulig å redigere sitt leverte tilbud helt frem til at tilbudsfristen utgår (for eksempel dersom det kommer tilleggsinformasjon fra Oppdragsgiver, som fører til at du ønsker å endre tilbudet). Det siste leverte tilbudet regnes som det endelige tilbudet.

Leverandøren har risiko for uklarheter i tilbudet.

5.2. Krav til tilbudets utforming

Leverandørens tilbud skal inngis i henhold til punkt 7, og utformes etter denne disposisjonen:

1. Leverandørens tilbudsbrief iht. Vedlegg 1
2. Dersom relevant: Opplysninger om fellesskap av leverandører/støttende virksomhet
3. Priset detaljbeskrivelse i PDF og .gap/XML
4. Dokumentasjon på kvalifikasjonskrav

Leverandør er selv ansvarlig for at alle spørsmål, krav og avklaringspunkter besvares/belyses og dokumenteres i tilbudet.

Skatteattest vil bli etterspurt for den leverandør som innstilles til kontrakt.

6. AVSLUTNING AV KONKURRANSEN

6.1. Meddelelse om valg av leverandør

Oppdragsgiver vil skriftlig informere alle kvalifiserte leverandører i konkurransen om valg av leverandør for kontrakten.

6.2. Karensperiode

Karensperioden er på 10 dager, regnet fra dagen etter meddelelsen ble sendt leverandørene. Før utløpet av karensperioden kan oppdragsgiver ikke inngå kontrakt.

7. SVARDOKUMENTASJON FOR LEVERANDØRENS TILBUD

7.1. Tilbudsbrev

Leverandøren skal levere et forpliktende tilbudsbrev, i samsvar med mal for tilbudsbrev (vedlegg 1). Tilbudsbrevet må være datert og signert av person med fullmakt til å forplikte leverandøren.

7.2. Informasjon om støtte fra andre virksomheter og deltakelse i fellesskap

7.2.1. Tilbud fra gruppe

Leverandører som deltar i fellesskap må fylle ut følgende informasjon:

Firmanavn	Nasjonalitet	Adresse, organisasjonsnummer	Rolle (arbeidsoppgaver og fagområde) hos i arbeidsfellesskapet

Det skal vedlegges tilbudet en avtale om forpliktende samarbeid og solidarisk ansvar som er undertegnet av samtlige deltakere i gruppen.

7.2.2. Støtte fra andre virksomheter for å oppfylle kvalifikasjonskrav

Det skal vedlegges tilbudet en utfylt forpliktelseserklæring for hver av de støttende virksomhetene iht. mal i vedlegg 2.

7.3. Beskrivelse med utfylte priser

Tilbudet skal vedlegges priset beskrivelse. Dette skal leveres både som PDF-dokument og som gab-, gap- eller xml-fil.

Priser oppgis eks mva.

8. VEDLEGG

Vedlegg 1: Mal tilbudsbrev

Vedlegg 2: Mal forpliktelseserklæring