



KONKURRANSEGRUNNLAG

Åpen tilbudskonkurranse
etter forskriftens del I og del II

for anskaffelse av

Totalentreprise - Nytt kontorbygg og lagerhall på Lundevågen

OPPDRAKSGIVER

Farsund kommune

Ansvarlig anskaffer: Susanne Fonahn (susanne@odinprosjekt.no)

Anskaffelsesoversikt

Hovedtype, estimert verdi, CPV-koder og utførelsessted fremgår under Konkurransedetaljer.

Bakgrunn og formål

Anskaffelsen gjelder bygging av nytt kontorbygg (BRA 401m²) og ny lagerhall (BRA 1800m²)

Kontorbygget skal inneholde:

- Kontorer og kontorlandskap
- Møterom og kantine
- Garderobeanlegg med tilhørende fasiliteter

Lagerbygget

- Lagerlokale for pallereoler
- Nette innvendig høyde 10m

Prosjektet skal gjennomføres som en totalentreprise.

Fremdriften vil være som følger:

- Oppstart byggeplass: Januar 2027
- Delovertakelse lagerbygg: Juli 2027
- Overtakelse kontorbygg: Desember 2027

Prosedyre

Åpen tilbudskonkurranse

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å gjennomføre dialog gjennom forhandlinger med en eller flere av leverandørene som inngir tilbud i konkurransen. Forhandlingene vil kunne gjelde alle sider av tilbudene. Utvelgelsen av hvem det vil forhandles med vil bli foretatt etter en vurdering av tildelingskriteriene.

Forhandlinger blir ikke gjennomført dersom oppdragsgiver, etter at tilbudene er mottatt, vurderer at forhandlinger ikke er hensiktsmessig. Dialog i form av rettinger/avklaringer gjennomføres ved behov.

Leverandøren oppfordres på det sterkeste til å følge de anvisninger som gis i dette konkurransegrunnlaget med vedlegg og eventuelt stille spørsmål ved uklarheter i kommunikasjonsmodulen i Hyrr.

Offentleglova og taushetsplikt

For allmennhetens innsyn i dokumenter knyttet til en offentlig anskaffelse gjelder offentliglova. 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. forvaltningsloven § 13.

Forbehold og avvik

Frem til signering av kontrakten kan oppdragsgiver foreta endringer i konkurransegrunnlaget som ikke er vesentlige. Vesentlige endringer håndteres etter gjeldende regler om kunngjøring og frister.

Tilbud med vesentlige forbehold eller avvik fra konkurransegrunnlaget skal avvises. Oppdragsgiver kan også avvise tilbud med forbehold, avvik eller uklarheter som ikke er ubetydelige.

Oppdatering og tilleggsopplysninger

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 Hyrr. Dersom leverandøren finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, eller er uklart, kan leverandøren be om tilleggsopplysninger via Hyrr. Dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget, bes det om at dette formidles til oppdragsgiver via Hyrr.

Reglene for kommunikasjon

All kommunikasjon med oppdragsgiver skal skje elektronisk og skriftlig via Hyrr (oppdragsgivers konkurransegjennomføringsverktøy). Dette gjelder også spørsmål og svar.

Juridisk ramme

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser (LOA) og anskaffelsesforskriften (FOA) del I og II.

Kostnader ved utarbeidelse av tilbud

Eventuelle kostnader leverandøren har ved utarbeidelse av tilbudet dekkes av leverandøren selv. Oppdragsgiver refunderer ikke kostnader knyttet til utarbeidelse eller innlevering av tilbud.

Deltilbud

Anskaffelsen er ikke delt i delkontrakter. Det er ikke adgang til deltilbud.

Alternative tilbud

Det er ikke tillatt å levere alternative tilbud.

Parallelle tilbud

Det er ikke tillatt å levere parallelle tilbud. Hver leverandør kan ha ett gjeldende tilbud per delkontrakt.

Forretningshemmeligheter og sladding

Oppdragsgiver behandler innsynsbegjæringer etter offentleglova og forvaltningsloven. Leverandøren kan bli bedt om å levere en sladdet versjon av tilbudet dersom det fremsettes innsynskrav.

Behandling av personopplysninger

Personopplysninger som inngår i tilbudet behandles av oppdragsgiver for å gjennomføre anskaffelsen, evaluere tilbud og følge opp kontrakt. Behandlingen skjer i tråd med personvernregelverket. Leverandøren er ansvarlig for at personopplysninger i tilbudet er lovlig innhentet og nødvendige for tilbudet.

Deltakelse fra ansatte hos oppdragsgiver

Ansatte hos oppdragsgiver eller andre som deltar i forberedelsen eller gjennomføringen av anskaffelsen, kan ikke delta på leverandørsiden i konkurransen på en måte som kan svekke tilliten til at konkurransen gjennomføres på en rettferdig måte. Spørsmål om habilitet avklares med oppdragsgiver via Hyrr.

Oppdragsgiver

Farsund kommune

Org.nr: 964083266

Brogaten 7, 4552, Farsund

E-post: Leann.B.Martinsen@farsund.kommune.no

Telefon: +4747266111

Kontaktperson

Susanne Fonahn

E-post: susanne@odinprosjekt.no

Telefon: +4797672208

Konkurransedetaljer

Anskaffelsesdel:	Del II-anskaffelse - Over nasjonal, under EØS-terskelverdi	Utførelsessted:	Brogaten 7, Farsund, NOR
Hovedtype:	Bygge- og anleggsarbeid		
Estimert verdi:	35 000 000 NOK		

CPV-koder:

- 45213000 - Bygge- og anleggsarbeid i forbindelse med forretningsbygninger, lagerhus og industribygninger samt bygninger knyttet til transport (Hoved)
- 45213220 - Anleggsarbeid av lager- og varehus
- 45213150 - Bygge- og anleggsarbeid i forbindelse med Kontorbygning
- 45213200 - Anleggsarbeid i forbindelse med oppføring av lagerhus og industribygninger

Varighet:

Oppstart:	1. desember 2026
Slutt:	27. desember 2027
Varighet:	1 år og 26 dager

Tidsfrister:

Anbudsbefaring:	6. oktober 2026, 10:00
Frist for å stille spørsmål:	16. oktober 2026, 12:00
Tilbudsfrist:	23. oktober 2026, 12:00
Tildeling:	9. november 2026, 12:00
Karensperiode:	10 dager
Fra utsendelse av tildelingsbeslutning	
Vedståelsesfrist:	90 dager

Kvalifikasjonskrav:

Nr.	Krav
-----	------

1 **Krav til organisatorisk og juridisk stilling**

Filoplasting tillatt

Leverandøren skal være registrert i et foretaksregister, faglig register eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert.

Dokumentasjon:

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.

2 **Krav til økonomisk og finansiell stilling**

Filoplasting tillatt

Leverandør skal ha tilstrekkelig økonomisk og finansiell kapasitet til å oppfylle kontrakten, og skal i tillegg også oppfylle følgende krav:

· Leverandøren skal ha en kredittverdighet som tilsvarer Minimum rating på nivå «AA» (god kredittverdighet) i Bisnode /Dun & Bradstreet

Dokumentasjon:

Kredittvurdering fra et anerkjent kredittvurderingsselskap basert på siste regnskapstall.

Nøkkeltallene i kravet må fremgå sammen med en vurdering av leverandørens betalingserfaring.

3 **Tilbyderen skal ha ordnede forhold med hensyn til betaling av skatt, arbeidsgiveravgift og merverdiavgift.**

Filoplasting tillatt

Attesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra tilbudsfrist. Attesten fås elektronisk i Altinn. For nærmere informasjon, se Skatteetaten.no.

Krav til leveransekapasitet og gjennomføringsevne

Leverandøren skal tilstrekkelig kapasitet og gjennomføringsevne til å oppfylle kontrakten

Dokumentasjon:

Oversikt over leverandørens totale bemanning, samt oversikt over antall årsverk, med kompetanse for spesielle/viktige

fagområder for gjennomføring av denne kontrakten.

Det skal redegjøres for hvordan leverandøren vil sikre tilstrekkelig kapasitet for dette oppdraget.

Det skal blant annet legges frem en bemanningsplan for oppdraget som viser antall egne ansatte, innleide, underentreprenører med mer, inkludert bemanningens kompetanse og erfaring.

Krav til erfaring

Det kreves at tilbyder har erfaring minst 3 prosjekter av tilsvarende størrelse og/eller kompleksitet innenfor de siste 5 årene.

Dokumentasjon:

Liste med oversikt over relevante oppdrag siste 5 år. Dersom det er nødvendig for å sikre tilstrekkelig konkurranse, kan også dokumentasjon for relevante bygge- og anleggsarbeider som leverandøren har utført for mer enn fem år siden, bli tatt med i betraktning.

Listen skal som minimum inneholde:

- Navn kunde/oppdragsgiver
- Kontaktperson og -informasjon hos kunde/oppdragsgiver
- Beskrivelse av firmaets rolle og entrepriseform
- Oppdragets kontraktsverdi
- Tidspunkt for leveransen,
- Kort beskrivelse av leveransen

Leverandør kan benytte vedlagt mal, jf. Vedlegg 5. Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å kontakte de oppgitte referansene for å verifisere omfang og kvalitet.

Det er leverandørens ansvar å dokumentere relevans gjennom beskrivelsen.

6 Krav til tekniske og faglige kvalifikasjoner

Filoplasting tillatt

Kvalitetsstyring

Leverandøren skal ha tilfredsstillende rutiner for kvalitetssikring

Dokumentasjon skal gis på en av følgende måter:

Alternativ 1: Beskrivelse av firmaets rutiner angående kvalitetsstyring med vekt på kvalitetssikring, ressursstyring, leders ansvar og kontinuerlig analyse og forbedring.

Alternativ 2: Om leverandør har ISO 9001 sertifikat eller tilsvarende standarder vil det være tilfredsstillende å fremlegge kopi av gyldig sertifikat.

7 Filoplasting tillatt**Miljøledelsessystem**

Leverandøren skal ha et etablert miljøledelsessystem.

Dokumentasjon:

En beskrivelse av leverandørens miljøledelsessystem.

Dersom leverandøren er sertifisert etter ISO 14001, Miljøfyrtårn eller lignende standard, vil det være tilstrekkelig å legge fram kopi av gyldig sertifikat.

Tildelingskriterier:

Evalueringsmetode:

Fastsatt vekting per kriterium

Prisberegningsmetode:

Lineær

Formel:

$$r = r_{\max} \times (1 - (p - p_{\min}) / p_{\min})$$

Hvor $p_{\min}$ = laveste tilbudte pris (P_b), p = evaluert pris (P_e), $r_{\max}$ = maksimalt antall poeng. Poeng kan bli negativt ved >100% prisgap.

Miljøkriterier:

Standard håndtering

Begrunnelse for klima- og miljøhåndtering:

Se Konkurranseregler pkt. 8. Besvares i Bilag 3 Tilbuds- og prisskjema.

Kriterie	Type	Vekt	Beskrivelse
Klima og miljø	Klima og miljø	30%	Se Konkurranseregler pkt. 8. Besvares i Bilag 3 Tilbuds- og prisskjema.
Pris	Pris	70%	Under dette kriteriet vurderes tilknyttet prisskjema.

Kravspesifikasjon:**1. Besvarelse**

Nr.	Krav	Type
1.1	Last opp full besvarelse her	Må-krav

Innleveringsvilkår:

Elektronisk innlevering:

Påkrevd

Elektronisk signering:

Ikke spesifisert

Tillatte språk:

Norsk

Vedlegg:

- Bilag 1: Del II Bilag 1G - Seriøsitetsbestemmelser.pdf
- Bilag 2: Del II Bilag 1B - Funksjonsbeskrivelse for kontorbygg - Lundevågen.pdf
- Bilag 3: Del I_Vedlegg 2_Mal egenerklæring taushetsplikt.docx
- Bilag 4: Del II Bilag 2 Leverandørens løsningsbeskrivelse.docx
- Bilag 5: Del I_Vedlegg 3_Mal avvik.docx
- Bilag 6: Del I_Vedlegg 5_Mal referanseskjema.docx
- Bilag 7: Del I_Vedlegg 1_Mal tilbudsbrev.docx
- Bilag 8: Del II_Bilag 4 - Egenerklæring lønns og arbeidsvilkår.pdf
- Bilag 9: Del II_Bilag 5 - Egenerklæring Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge og anleggsstedet.pdf
- Bilag 10: Del I_Vedlegg 4_Mal forpliktelseserklæring.docx
- Bilag 11: Del II Bilag 1D - Brannteknisk premissnotat.pdf
- Bilag 12: Del I_Konkurranseregler.pdf
- Bilag 13: Del II Bilag 3 - Tilbudsskjema.docx
- Bilag 14: Del II Bilag 1F - Byggherrens SHA plan- nytt lagerbygg og kontorbygg Lundevågen.pdf
- Bilag 15: Del II Bilag 1A - Funksjonsbeskrivelse for lagerbygg - Lundevågen.pdf

- Bilag 16: Del II Bilag 1C - Bilder av grunnforhold.pdf
- Bilag 17: Del II Bilag 1E - Tegninger kontorbygg og lagerbygg Lundevågen ASCO.pdf
- Bilag 18: Del II_Bilag 6 - Egenrapportering lønn og arbeidsvilkår.pdf
- Bilag 19: Del II Bilag 1 - Dok 0_NS 8407 Totalentreprise lagerbygg og kontorbygg.pdf