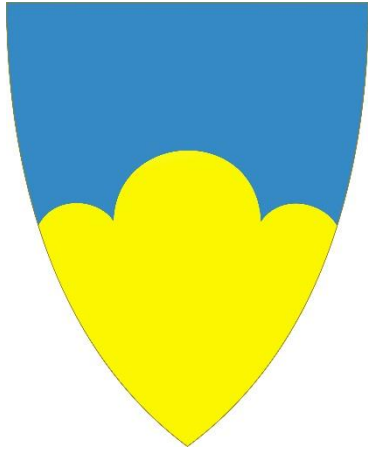




Oppdragsbeskrivelse

Åpen anbudskonkurranse etter forskriftens del I
og II

Versjon. 01
21.09.2026

**Prosjekt: Robuste omsorgsboliger i
Prestfoss**

Tiltakshaver: Sigdal kommune

Multiconsult

Innhold

1 GENERELL BESKRIVELSE	3
1.1 Oppdragsgiver	3
1.2 Anskaffelsens formål og omfang	3
1.3 Prosjektering til anbud	4
1.4 Kontraktsvilkår	4
1.5 Deltilbud	4
1.6 Viktige datoer	4
2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN OG KRAV TIL TILBUD	5
2.1 Anskaffelsesprosedyre	5
2.2 Krav til lønns- og arbeidsvilkår	5
2.3 Krav til lærlinger	5
2.4 Skatteattest	5
2.5 Offentlighet og taushetsplikt	6
2.6 Vedståelsesfrist	6
2.7 Oppdatering av konkurransegrunnlaget	6
2.8 Tilleggsopplysninger	6
3 KVALIFIKASJONSKRAV	6
3.1 Leverandørens registrering, autorisasjon mv	6
3.2 Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet	7
3.3 Leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner	7
4 TILDELINGSKRITERIER	7
5 INNLEVERING AV TILBUD	8
5.1 Tilbudets utforming	8

1 GENERELL BESKRIVELSE

1.1 Oppdragsgiver

Sigdal kommune, heretter kalt oppdragsgiver, innbyr til åpen anbudskonkurranse om bygging av nye omsorgsboliger i Prestfoss.

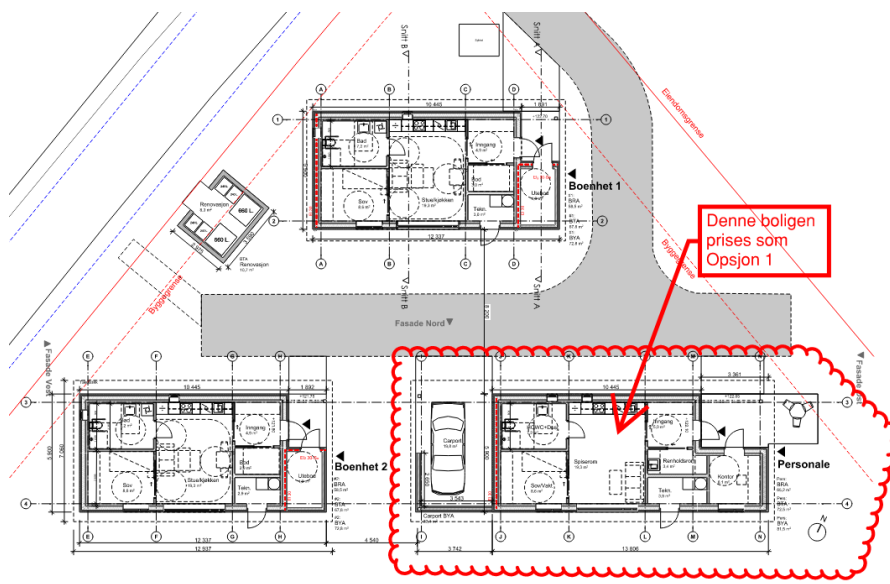
Lokasjon på boligene skal være i nord-vestre del av tomt som byggherre har ervervet mot Holmengata og jordet ved prestgården. Området ligger nord for Sigdalsheimen. Adkomst til boligene vil være via Holmengata

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

1.2 Anskaffelsens formål og omfang

Byggherre ber om tilbud på 2 stk omsorgsboliger og med opsjonspris på bygging av også en tredje bolig som er vist på vedlagte tegningsunderlag.

Opsjon 1:



Boligene skal oppføres i robuste materialer og være tilrettelagt for personer som potensielt har hardere slitasje på bygg enn normalt. Boligene skal også kunne benyttes som ordinære utleieboliger i kommunal regi hvis forholdene ligger til rette for det.

I entreprisen ligger også opparbeidelse av vann og avløpsnett som har til hensikt å forberede for øket antall kommunale boliger innenfor samme tomteområde, samt være del av hovedledningsnett for vann til områder øst for Prestfoss sentrum

Konstruksjonsmessig er det planlagt med plate på mark, bærekonstruksjon og synlig eksponert innvendige vegger i massivtre og med trekledning utvendig. Det skal være tradisjonelt takverk med takstoler. Takkonstruksjon tekket med takstein.

Det er planlagt uteområder som opparbeides med gruslagt adkomst, noe beplantning og gress. Det skal også oppføres plass for renovasjon under tak. Det skal være automatisk

slukkeanlegg i de to boligene og med heldekkende brannalarmanlegg. Oppvarming med gulvvarme basert på inneklimasentral med varmepumpe.

Det skal i entreprisen opparbeides et strekk med hovedledningsnett vann og avløp. Samlet grøftelengde ca 280 m

Anskaffelsen har som hensikt å inngå kontrakt med entreprenør om totalentreprise i hht NS 8407, detaljprosjektering og bygging frem til ferdige lokaler.

Det er gitt rammetillatelse for bygget.

1.3 Prosjektering til anbud

Prosjekteringsgruppen har bestått av:

Fag	Firma	Kontaktperson
Arkitekt	Architectopia AS	Milena Mitrovic
Søker	Architectopia AS	Andrew J Holt
Landskapsarkitekt	Inby AS	Peter Boström
Rådgiver brannsikkerhet	Q Rådgivning	Bjørn-Harald Silseth
Rådgiver vann- og avløp	Asplan Viak	Sondre Aafløy
Prosjekt- og byggeleder	Multiconsult AS	Bjørn Tore Aasand

1.4 Kontraktsvilkår

Kontrakten reguleres av kontraktsvilkårene i bilag Del II. Kontrakt i hht NS 8407

Som ansvarlig søker engasjerer fortsatt Sigdal kommune Architectopia AS i gjennomføringsfasen.

Entreprenør kan fritt velge egen øvrig prosjekteringsgruppe i detaljering til utførelse.

Valgt totalentreprenør (TE) kan en benytte samme rådgivere som byggherre har brukt frem til anbud eller velge andre. Det skal gjennomføres en fullverdig detaljprosjektering av TE hvor eier av bygget skal være involvert. Kostnad detaljprosjektering skal medtas av entreprenør.

Det skal være 12 mnd prøvedriftsperiode for alle tekniske fag som avsluttes med service før byggherres endelige overtakelse.

1.5 Deltilbud

Det er ikke adgang til å gi tilbud på bare deler av denne entreprisen. Dette begrunnet med for oppdragsgiver ryddige grensesnitt.

1.6 Viktige datoer

Oppdragsgiver har lagt opp til følgende tidsrammer for prosessen:

Aktivitet	Tidspunkt
<i>Tilbudsbefaring</i>	<i>06.10.26 kl 08.00</i>
<i>Oppmøte Holmenjordet 10 (Parkering nord på Sigdalsheimen)</i>	
<i>Referat fra tilbudsbefaring</i>	<i>08.10.26</i>
<i>Frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget</i>	<i>26.10.26 kl 12.00</i>

Frist for å levere tilbud	02.11.26 kl 12.00
Tilbudsåpning, lukket	02.11.26 kl 12.01
Evaluering	<i>Uke 45-47</i>
Valg av leverandør og meddelelse til leverandører	18.11.26
Utløp av karenstperiode	<i>11 dager etter meddelelse</i>
Kontraktsinngåelse	<i>Uke 49</i>
Tilbudets vedståelsesfrist	02.02.27
Overlevering bygg	15. november 2027.

Det gjøres oppmerksom på at tidspunktene etter åpning av tilbudene er foreløpige. En eventuell forlengelse av vedståelsesfrist kan kun skje med leverandørens samtykke.

2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN OG KRAV TIL TILBUD

2.1 Anskaffelsesprosedyre

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 (LOA) og forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) FOR 2016-08-12-974. del I og del II. Kontraktstildeling vil bli foretatt etter prosedyren åpen anbudskonkurranse, jfr. FOA § 8-3.

Tilbud som inneholder vesentlige avvik fra anskaffelsesdokumentene skal avvises etter forskrift om offentlige anskaffelser § 24-8(1) b. Oppdragsgiver kan gå i dialog med leverandører for å avklare eventuelle uklarheter og avvik, samt andre sider av tilbudene hvis behov.

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

Tilbudet skal utarbeides etter retningslinjer gitt i dette konkurransegrunnlaget med vedlegg, og leveres elektronisk.

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

Tilbydere skal levere skatteattest for merverdiavgift og skatteattest for skatt sammen med tilbudet. Dette gjelder bare dersom valgte leverandør er norsk.

Krav til å levere skatteattest gjelder også for alle underleverandører i tilknytning til oppdraget, hvor beløp overstiger kr 500 000 ekskl. mva.

Skatteattesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra fristen for å levere forespørsel om å delta i konkurransen eller tilbud.

2.5 Offentlighet og taushetsplikt

For allmennhetens innsyn i dokumenter 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 § 7-4, jf. forvaltningsloven § 13.

2.6 Vedståelsesfrist

Leverandøren må vedstå seg sitt tilbud til det tidspunktet som er angitt i pkt. 1.6 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 konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, eller er uklare, kan leverandøren be om tilleggsopplysninger hos oppdragsgiver via KGV.

Dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget, bes det om at dette formidles til oppdragsgiver via KGV, Artifak

3 KVALIFIKASJONSKRAV

For å kunne få sitt tilbud evaluert må leverandøren bekrefte om at han oppfyller samtlige av de kvalifikasjonskravene som er oppgitt nedenfor.

3.1 Leverandørens registrering, autorisasjon mv.

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 • Leverandøren skal ha sentral godkjenning, og minimum dekke aktuelle tiltaksklasser for prosjektet, alene eller sammen med oppgitte UE

3.2 Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha tilstrekkelig økonomisk og finansiell kapasitet til å kunne oppfylle kontrakten. Som krav settes kredittrating A (tilsvarende) eller bedre.	- Kredittvurdering som baserer seg på siste kjente regnskapstall. Ratingen skal være utført av kredittopplysningsvirksomhet som har konsesjon til å drive slik virksomhet. - 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.

3.3 Leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha erfaring fra sammenlignbare oppdrag.	Leverandør skal dokumentere gjennomført minst 4 relevante prosjekter innen siste 5 år. Det skal oppgis kontaktinformasjon til oppdragsgiver inkludert telefonnummer og epostadresse.

4 TILDELINGSKRITERIER

Tildelingen skjer på basis av hvilket tilbud som har det beste forholdet mellom pris og kvalitet, basert på følgende kriterier:

Tildelingskriterier	Vektes	Dokumentasjonskrav
Pris - Under dette kriteriet vurderes: - tilbudt pris	50 %	Ferdig utfylt prisskjema I prissammenlikning inkluderes timesatser eventuelle regningsarbeider og påslagsprosjenter oppgitt i tilbudsskjema.
Kvalitet - Under dette kriteriet vurderes: - Kompetanse og referanser	20%	1. CV for prosjekt- og /eller prosjekteringsleder og anleggsleder med vurdering av både formell kompetanse og relevant praksis. Kort intervju med et begrenset antall tilbudt personell kan bli gjennomført for endelig evaluering. Oppdragsgiver kan kontakte tidligere oppdragsgivere for tilbakemelding om tilbyder. Byggherre kan også vektlegge egne erfaringer med tilbyder.

Tildelingskriterier	Vektes	Dokumentasjonskrav
Miljø		
1. Miljø- og klimastrategi	20 %	1. Leverandøren skal levere en beskrivelse av hvordan prosjektet skal planlegges og gjennomføres for å redusere miljø- og klimabelastning. Mål og krav angitt i Miljøprogram benyttes som underlag for redegjørelsen. Miljøoppfølgingsplan kan inngå som et vedlegg. Beskrivelsen skal være på maks 2 sider, ekskl. eventuell MOP. 2. Leverandøren skal oppgi forventet mengde avfall generert i byggeperioden, samt redegjøre for tiltak som reduserer avfall og øker sorterings- og ombruksgrad. Oppgitte verdier skal være etterprøvbare og basert på realistisk beregningsmetode.
2. Avfall og ressursbruk	10 %	
	Sum 30 %	

Ved evaluering av tilbudene vil det innenfor hvert tildelingskriterium bli gitt en poengscore på 0- 10 hvis ikke annet er angitt. Beste tilbud innenfor hvert kriterium vil få 10, mens det blir gitt en poengscore som gjenspeiler relevante forskjeller i tilbudene nedover for øvrige tilbud. For pris gis laveste 10 poeng, mens dobbel pris av laveste gir 1 poeng. Poengscoren multipliseres med den angitte vekten og summeres. Tilbudet med høyeste vektete poengsum, vil bli tildelt kontrakt.

5 INNLEVERING AV TILBUD

Tilbudet skal leveres elektronisk via KGV, Artifik.

Innleveringsfrist:

Tilbudet skal i sin helhet leveres etter den utformingen oppdragsgivers KGV angir, 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.

5.1 Tilbudets utforming

Leverandøren skal fylle ut og besvare alle punkter i konkurransedokumentene.

Dokumentasjon skal lastes opp som pdf-filer dersom ikke annet format er spesifisert.

Dokumenter som skal fylles ut og leveres med tilbudet er:

- Dokumentasjon på oppfyllelse kvalifikasjonskrav; firmaattest, skatteattest kredittvurdering, sentral godkjenning eller annen tilsvarende dokumentasjon, dokumentasjon på 2 gjennomførte tilsvarende prosjekter
- Tilbudsbrev.
- Utfylt tilbudsskjema, pdf eller excel. Vedlegg H.2
- Dokumentasjon på referanse-prosjekt
- CV for 2; prosjektleder og/eller prosjekteringsleder og anleggsleder/bas. CV'er for vedlagte personer evalueres og vektes.
- Besvarelse Miljø- og klimastrategi, Avfall og ressursbruk