



KONKURRANSEGRUNNLAG

Begrenset tilbudskonkurranse
etter forskriftens del I og del II

for anskaffelse av

Leira personalbase Levanger - Pris- og designkonkurranse med samspill - Prekvalifisering

OPPDRAKSGIVER

Levanger kommune

Ansvarlig anskaffer: Svein Roger Troset (svein.roger.troset@levanger.kommune.no)

Anskaffelsesoversikt

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

Bakgrunn og formål

Levanger kommune skal bygge ny personalbase med dagaktivitetsarealer på området Okkenhaugvegen 18D. Eksisterende bygg på adressen vil bli revet før prosjektet starter.

Netto romprogram 375 m².

Tomteareal ca. 1 daa.

Prosjektet er organisert som pris- og designkonkurranse med samspill, og denne konkurransen gjelder prekvalifiseringen:

Deltakerne i konkurransen vil bli prekvalifisert. De 3 – 4 best kvalifiserte grupperinger bestående av byggentreprenør og arkitekt vil delta i konkurransen. Det vises til punkt 5, 5.1 og 5.2 i dette dokumentet.

Prosedyre

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

Reglene for kommunikasjon

All kommunikasjon med oppdragsgiver skal skje elektronisk og skriftlig via Hyyr (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

Levanger kommune

Org.nr: 938587051

Håkon den godes gt. 30, 7600, Levanger

E-post: postmottak@levanger.kommune.no

Telefon: +4774052500

Kontaktperson

Svein Roger Troset

E-post: svein.roger.troset@levanger.kommune.no

Telefon: 90124772

Konkurransedetaljer

Anskaffelsesdel:	Del II-anskaffelse - Over nasjonal, under EØS-terskelverdi	Utførelsessted:	Håkon den godes gt. 30, Levanger, NOR
Hovedtype:	Bygge- og anleggsarbeid		

CPV-koder:

- 45215200 - Bygge- og anleggsarbeid i forbindelse med bygninger til sosialomsorg (Hoved)
- 45213150 - Bygge- og anleggsarbeid i forbindelse med Kontorbygning
- 45220000 - Ingeniør- og byggningsarbeid
- 45111200 - Forbereding og rydding av byggeplass
- 45100000 - Forberedende anleggsarbeid
- 45111000 - Nedrivning, forbereding og rydding av byggeplass
- 45215220 - Bygge- og anleggsarbeid i forbindelse med sosial bygninger unntatt omsorgs- og pleieboliger
- 45213100 - Anleggsarbeid av forretningsbygninger
- 45000000 - Bygge- og anleggsvirksomhet
- 45213000 - Bygge- og anleggsarbeid i forbindelse med forretningsbygninger, lagerhus og industribygninger samt bygninger knyttet til transport

Varighet:

Oppstart:	8. februar 2027
Slutt:	13. desember 2027
Varighet:	10 måneder og 5 dager
Tilleggsinformasjon:	Orienterende framdrift • Frist for søknad om prekvalifisering er 20.10.26 kl. 12.00. • Resultatet av søknad om prekvalifisering sendes ut 22.10.26 med karenstid til 02.11.26 kl. 12.00. • Konkurransfasen starter formelt 03.11.2026. • Tilbudsbefaring 18.11.2026 kl. 10.00. Oppmøte Levanger Rådhus. • Siste frist for å stille spørsmål – 14.12.2026 kl.12. • Tilbudsfrist: Mandag 18.01.2027 kl.12. • Evaluering ferdig – 25.01.2027, med karenstid til 29.01.2027. • Avtale for samspillfasen – 01.02.2027 og ferdig 05.04.2027. • Kontrakt totalentreprise – 26.04.2027. • Byggestart – 26.04.2027 • Ferdigstillelse – 13.12.2027

Tidsfrister:

Forespørsel om deltakelse:	22. oktober 2026, 12:00
Konkurransfasen starter formelt:	9. november 2026, 08:00
Tilbudsbefaring:	26. november 2026, 10:21

Oppmøte Levanger Rådhus

Frist for å stille spørsmål: 18. desember 2026, 12:00

Tilbudsfrist: 25. januar 2027, 12:00

Tildeling: 1. februar 2027, 12:00

Karensperiode: 10 dager

Fra utsendelse av tildelingsbeslutning

Vedståelsesfrist: 60 dager

Kvalifikasjonskrav:

Nr.	Krav
1	Byggentreprenørens prosjektleder, vektet 40%. Utvalgelseskriterium · Filoplasting tillatt
CV og referanser.	
2	Grupperingens PGL, vektet 20%. Utvalgelseskriterium · Filoplasting tillatt
CV og referanser.	
3	Arkitekt, vektet 40%. Utvalgelseskriterium · Filoplasting tillatt
CV og referanser.	
4	Firmaattest Filoplasting tillatt
Firmaattest	
5	Byggentreprenør har fullført minimum 1 prosjekt i pris- og designentreprise med samspill, eller tilnærmet samme modell. Filoplasting tillatt
Må dokumenteres sammen med søknad om prekvalifisering.	
Helseprosjekt teller mere enn andre type prosjekter.	

6	Arkitektfirma/tilbudt arkitekt har tegnet og ferdigstilt minimum 1 stk bygg med pris- og design-modell med samspill etter TEK2017. Filoplasting tillatt
	Dokumenteres ved søknad om prekvalifisering.
7	Minimum omsetning Filoplasting tillatt
	Dokumentere minimum årlig omsetning 40 millioner kroner eks. mva. i hvert av årene 2024 og 2025.
8	Dokumentasjon av betalt merverdi og skatt, jf anskaffelsesforskriften §7-2. Filoplasting tillatt
	Skatteattest. Skatteattesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra fristen for å levere forespørsel om å delta i konkurransen eller tilbud.

Tildelingskriterier:

Evalueringsmetode:	Fastsatt vekting per kriterium
Prisberegningsmetode:	Laveste pris Laveste pris får 100 poeng. Laveste pris + 70% får 1 poeng. Mellomliggende priser interpoleres.
Miljøkriterier:	Miljøkrav er uvesentlige
Begrunnelse for klima- og miljøhåndtering:	Anskaffelsen etter sin art har et klimaavtrykk og en miljøbelastning som er uvesentlig

Kriterie	Type	Vekt	Beskrivelse
Pris	Pris	40%	Totalpris inklusive fast pris på samspillsfasen.
Gruppeintervju	Kvalitet	10%	Under dette kriteriet vurderes tilknyttede krav.
Løsningsforslag	Kvalitet	50%	Gruppens prosjektforslag

Kravspesifikasjon:

1. Tildelingskriterier

Nr.	Krav	Type
1.1	Gruppens prosjektforslag	Løsningsforslag

	Bedømmelseskomiteen gir en samlet helhetsvurdering av kvalitet, planløsning, funksjonalitet ute og inne og estetikk for rangering av løsningsforslagene. Det benyttes en skala 1- 100, hvor 100 poeng gis til beste løsningsforslag.	
1.2	Gruppeintervju Det gjennomføres gruppeintervju for alle tilbyderne (ca. 1,5 time). Alle får de samme spørsmålene i samme rekkefølge. Intervjuet har til hensikt å få avklart samspillskompetansen og avklare balansen mht. samspillsforståelse. Gruppen skal være bredt representert med planleggere og entreprenørens ledelse av prosjektet. Antallet deltagere på intervju oppgis i tilbudssøknaden.	Gruppeintervju
1.3	Pris Totalpris inklusive fast pris på samspillsfasen. Fastpris på samspillsfasen som inngår i totalpris, skal spesifiseres.	Må-krav

Strategiske hensyn:

Universell utforming:

Inkludert

Egnet for små og mellomstore bedrifter

Denne anskaffelsen er tilrettelagt for deltakelse fra SMB-er

Innleveringsvilkår:

Elektronisk innlevering:

Påkrevd

Elektronisk signering:

Ikke spesifisert

Tillatte språk:

Norsk

Vedlegg:

- Bilag 1: Vedl. 06 Prosjektanvisning automasjon - versjon G - 20.09.2024.pdf
- Bilag 2: Vedl. 01 SHA - Lønns- og arbeidsvilkår - Egenrapportering.pdf
- Bilag 3: Vedl. 04 Rom og funksjonsprogram personalbase, 12.08.26.xlsx
- Bilag 4: Vedl. 02 Byggherrens SHA-plan, 03.09.26.pdf
- Bilag 5: Vedl. 05 Funksjonsbeskrivelse personalbase og aktivitetsareal 14.08.26.pdf
- Bilag 6: Vedl. 01. RETNINGSLINJER OM SOSIAL DUMPING OG ARBEIDSLIVETS REGLER.pdf

- Bilag 7: Vedl. 03 Bok 1 Rombehandlingsskjema, rev.28.08.26.pdf
- Bilag 8: Vedl. 11 Avtaledokument samspillfasen.pdf
- Bilag 9: Vedl. 05 Funksjonsbeskrivelse personalbase og aktivitetsareal Leira_til beskrivelse, 14.08.26.pdf
- Bilag 10: Vedl. 16 Personalbase Leira -Prinsippskisse Gjerde.pdf
- Bilag 11: Vedl. 03 Leira personalbase Spesifikasjon EL, rev, 28.08.26.pdf
- Bilag 12: Vedl. 07 Støyrappport Okkenhaugvegen, 26.05.26.pdf
- Bilag 13: Vedl. 03 Bok 1 Kravspesifikasjon Bygg og utomhus, rev 28.08.26.pdf
- Bilag 14: Vedl. 03 Leira personalbase Spesifikasjon VVS, rev 31.08.26.pdf
- Bilag 15: Vedl. 11 Avtaledokument samspillfasen 1.pdf
- Bilag 16: Vedl. 15 Diko-IKT - Utforming skap-stativ.pdf
- Bilag 17: Vedl. 13 Okkenhaugvegen 18D - Tiltaksområde og gjerde.pdf
- Bilag 18: Vedl. 13 - Okkenhaugvegen 18D - Tiltaksområde og gjerde.pdf
- Bilag 19: Vedl. 14 Okkenhaugvegen 18D - Eksisterende VA.pdf
- Bilag 20: Vedl. 08 RIG-RAP-02 Geoteknisk rapport - Okkenhaugvegen.pdf
- Bilag 21: Vedl. 08 RIG-RAP-01 Datarapport_Geo, trafikk og støy.pdf
- Bilag 22: Vedl. 10 RIGm-RAP-001-Miljøteknisk notat-Okkenhaugvegen.pdf
- Bilag 23: Vedl. 09 Trafikkanalyse Okkenhaugvegen.pdf
- Bilag 24: Del I Konkurransebeskrivelsen.pdf
- Bilag 25: Del II Kontraktsgrunnlaget.pdf