



KONKURRANSEGRUNNLAG

Åpen tilbuds konkurranse
etter forskriftens del I og del II

for anskaffelse av

Rehabilitering av kommunal tomannsbolig

OPPDRAGSGIVER

Dielddanuori suohkan - Tjeldsund kommune

Ansvarlig anskaffer: Johan Hovind (johan.hovind@tjeldsund.kommune.no)

Anskaffelsesoversikt

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

Kontraktsmal

Navn:	Kontrakt
-------	----------

Bakgrunn og formål

Del A – konkurransebeskrivelse

1. Oppdraget

1.1 Oppdragsgiver og eiendom

Tjeldsund kommune skal rehabilitere en kommunalt eid tomannsbolig på gnr. 172 bnr. 244, Auraveien 18 og 20, 9441 Fjelldal. Bygningen ble oppført i 1993 og består av to separate boenheter på ett plan, hver på ca. 55 m² BRA, samlet ca. 110 m².

Begge leilighetene står tomme. Bygningen er ikke rehabilitert siden oppføring, og overflater og installasjoner bærer preg av alder og bruk. Auraveien 20 har i tillegg skader på innvendige overflater.

1.2 Formål

Formålet er å rehabilitere to eldre utleieenheter og gjennomføre ENØK-tiltak. Det skal legges vekt på levetid, driftsøkonomi, rengjøringsvennlighet, enkelt vedlikehold og produkter med god reservedelstilgang.

1.3 Entrepriseform og kontrakt

Arbeidene gjennomføres som totalentreprise etter NS 8407. Totalentreprenøren har ansvar for detaljprosjektering, kontrollmåling, tverrfaglig koordinering, komplett utførelse, testing og sluttdokumentasjon, inkludert FDV.

Tiltakene er ikke søknadspliktige etter plan- og bygningsloven eller arbeidsmiljøloven.

Det er sterkt ønskelig at tilbyder deltar på tilbudsbefaring før tilbud inngis.

1.4 Finansiering og Husbanktilskudd

Tjeldsund kommune har tilsagn fra Husbanken datert 22.06.2026 om tilskudd til energitiltakene etterisolering av kaldloft, utskifting av vinduer og etterisolering av yttervegger i Auraveien 18 og 20. Øvrig finansiering er planlagt dekket av øremerkede kommunale midler.

Totalentreprenøren skal levere nødvendig kostnads- og mengdedokumentasjon slik at kommunen kan utarbeide prosjektrekskap for Husbanken.

Tjeldsund kommune forbeholder seg retten til å avlyse konkurransen dersom tilbudene vesentlig overstiger vedtatt finansiering.

2. Konkurranseregler

Anskaffelsen gjennomføres som åpen tilbudskonkurranse etter anskaffelsesforskriften del I og II.

Konkurransen kunngjøres i *Hyyr*, som er kommunens konkurransegjennomføringsverktøy. All dialog og alle avklaringer skal skje i *Hyyr*. Tilbudsfrist, vedståelsesfrist og tidspunkt for tilbudsbehandling fremgår av *Hyyr*.

2.1 Kvalifikasjonskrav

- Tilbyder skal være et lovlig etablert foretak og registrert i Foretaksregisteret.
- Det skal leveres skatteattest.
- Tilbyder skal dokumentere tilfredsstillende økonomisk gjennomføringsevne.
- Det skal dokumenteres minst tre relevante referanseprosjekter.

2.2 Tilbudets innhold

- Utfylt og signert tilbudsskjema.
- Utfylt prisskjema med alle etterspurte delpriser.
- Opplysninger om tilbudt prosjektorganisasjon og ansvarlige fag.
- Dokumentasjon på kvalifikasjoner i samsvar med kunngjøring og konkurransebestemmelser.
- Oversikt over eventuelle forbehold og avvik. Forbehold skal være presise og prissatt der dette er mulig.

2.3 Tildeling

Oppdraget tildeles tilbudet med laveste evaluerte totalpris, forutsatt at kvalifikasjonskrav og minstekrav er oppfylt. Klima- og miljøkrav vektes ikke særskilt i denne konkurransen, da dette er ivarettatt i kravspesifikasjonen.

3. Eksisterende forhold

Boligen er en enetasjes tomannsbolig i tre med saltak, malt trekledning, lav synlig grunnmur, ventilert krypkjeller, bjelkelagsgulv, W-takstoler og kaldt loft. Innvendig er det registrert eldre panel- og plateoverflater, eldre gulvbelegg, platehimlinger, eldre kjøkkeninnredning, eldre bad og direkte elektrisk oppvarming med panelovn i minst ett rom. Ytterdører og enkelte vindus- og terrassedørspartier har tydelig overflateslitasje.

Badene har eldre våtromsplater, gulvbelegg med oppbrett, dusjløsning, gulvstående WC, servant med innredning og utslagsvask. Kjøkkenene har eldre skapinnredning med laminatfronter.

4. Omfang og tekniske funksjonskrav

Se vedlagt beskrivelse.

5. Prosjektering og dokumentasjon

- Totalentreprenøren har ansvar for komplett tverrfaglig detaljprosjektering og koordinering.
- Produktvalg og farger for synlige hovedprodukter skal forelegges byggherren for godkjenning.
- Skjulte skader og avvik som avdekkes, skal fotograferes, dokumenteres og forelegges byggherren.
- Tilskuddsrelaterte energiltak skal dokumenteres særskilt med kostnad, mengde/omfang og relevant produkt-dokumentasjon.

- Det skal leveres FDV, samsvarserklæringer, kursfortegnelse, produktatablader og nødvendig sluttdokumentasjon. FDV skal leveres direkte i Famac, som benyttes av Vedlikehold og renhold i Tjeldsund kommune, og være i henhold til bygningsdelstabellen.

6. Gjennomføring, kvalitet og overtakelse

Boligene står tomme og kan rehabiliteres samtidig. Totalentreprenøren skal utarbeide fremdriftsplan. Rigg, drift, sikring, avfallshåndtering, byggestrøm og nødvendig koordinering skal inngå i tilbudet.

- Arbeidene skal utføres av kvalifiserte foretak og fagpersoner.
- Fuktige eller skadde konstruksjoner skal ikke bygges inn.
- Bygget skal leveres byggrengjort og klart for innflytting.
- Egenkontroll, testing og funksjonsprøving skal være gjennomført før overtakelse.
- Mangler registrert ved ferdigbefaring skal lukkes innen avtalt frist.
- FDV og sluttdokumentasjon skal være levert før eller senest ved overtakelse, etter nærmere avtale, direkte i Famac.

7. SHA

Tjeldsund kommune ivaretar byggherreforskriftens plikter som byggherre.

Totalentreprenøren skal:

- medvirke i SHA-arbeidet
- følge byggherrens SHA-plan
- utarbeide egne risikovurderinger og rapportere avvik

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 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 konkurransejennomføringsverktøy). 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

Dieiddanuori suohkan - Tjeldsund kommune

Org.nr: 959469326

Postboks 240, 9439, Evenskjer

E-post: post@tjeldsund.kommune.no

Telefon: +4777089500

Kontaktperson

Johan Hovind

E-post: johan.hovind@tjeldsund.kommune.no

Konkurransedetaljer

Anskaffelsesdel: Del II-anskaffelse - Over nasjonal, Utførelsessted: Postboks 240, Evenskjer, NOR
under EØS-terskelverdi
Hovedtype: Bygge- og anleggsarbeid

CPV-koder:

- 45211340 - Byggningsarbeid i forbindelse med Flerbolighus (Hoved)
- 45421100 - Montering av dører og vinduer og liknende komponenter
- 45315100 - Elektroteknisk installasjonsarbeid
- 45421130 - Montering av dører- og vinduer
- 45211000 - Bygging av flerbolighus og eneboliger
- 45317000 - Øvrig elektrisk installasjonsarbeid
- 45231113 - Rørleggingsarbeid
- 45317300 - Elektrisk installasjon til elektrisk fordelingsutstyr
- 45311100 - Elektrisk ledningsføringsarbeid
- 45331210 - Arbeid i forbindelse med ventilasjonsanlegg
- 45310000 - Installasjon av elektriske ledninger og armaturer
- 45331200 - Installasjon av ventilasjons- og klimaanlegg
- 45231100 - Allmenn Bygge- og anleggsarbeid i forbindelse med rørledninger
- 45330000 - Blikkenslager og rørleggerarbeid
- 45231110 - Bygge- og anleggsarbeid i forbindelse med Legging av rør
- 45331000 - Installasjon av varme-, ventilasjons- og klimaanlegg
- 45400000 - Ferdigstillende bygningsarbeid
- 45300000 - Byggningsinnstallasjonsarbeid
- 45000000 - Bygge- og anleggsvirksomhet

Varighet:

Oppstart: 5. desember 2026
Slutt: 12. mai 2027
Varighet: 5 måneder og 7 dager

Tidsfrister:

Frist for å stille spørsmål: 4. november 2026, 12:00
Tilbudsfrist: 11. november 2026, 12:00
Tildeling: 17. november 2026, 12:00
Karensperiode: 10 dager
Fra utsendelse av tildelingsbeslutning

Kvalifikasjonskrav:

Nr.	Krav
1	Filoplasting tillatt
	· Tilbyder skal være registrert i foretaksregisteret. · Det skal leveres skatteattest. · Tilbyder skal dokumentere tilfredsstillende økonomisk gjennomføringsevne. · Det skal dokumenteres minimum tre relevante referanseprosjekter.
2	Skatteattest
	Leverandøren skal fremlegge skatteattest som bekrefter at skatter og avgifter er betalt. Verifiseres automatisk via eBevis (krever samtykke i Altinn).

Tildelingskriterier:

Evalueringsmetode:

Fastsatt vekting per kriterium

Prisberegningsmetode:

Forholdsmessig (DFØ)

Formel:

$$r = r_{\max} \times p_{\min} / p$$

Hvor $p_{\min}$ = laveste tilbudte pris (P_b), p = evaluert pris (P_e), $r_{\max}$ = maksimalt antall poeng. Poengsummen blir ikke negativ.

Miljøkriterier:

Definer i kravspesifikasjonen

Begrunnelse for klima- og miljøhåndtering:

Tjeldsund kommune stiller absolutte krav direkte i kravspesifikasjonen som gir like god eller bedre miljøeffekt.

Kriterie	Type	Vekt	Beskrivelse
Pris	Pris	100%	Under dette kriteriet vurderes tilknyttet priselement.

Priselementer

Nr.	Priselement	Svarform	I evalueringen	Beskrivelse
P.1	Beløp	Beløp	Ja	Leverandøren oppgir ett beløp

Innleveringsvilkår:

Elektronisk innlevering:

Påkrevd

Elektronisk signering:

Ikke spesifisert

Tillatte språk:

Norsk

Vedlegg:

- Bilag 1: Plan-, snitt- og fasadetegninger.pdf
- Bilag 2: Bildemateriale.pdf
- Bilag 3: Konkurransegrunnlag rehabilitering Auraveien.pdf