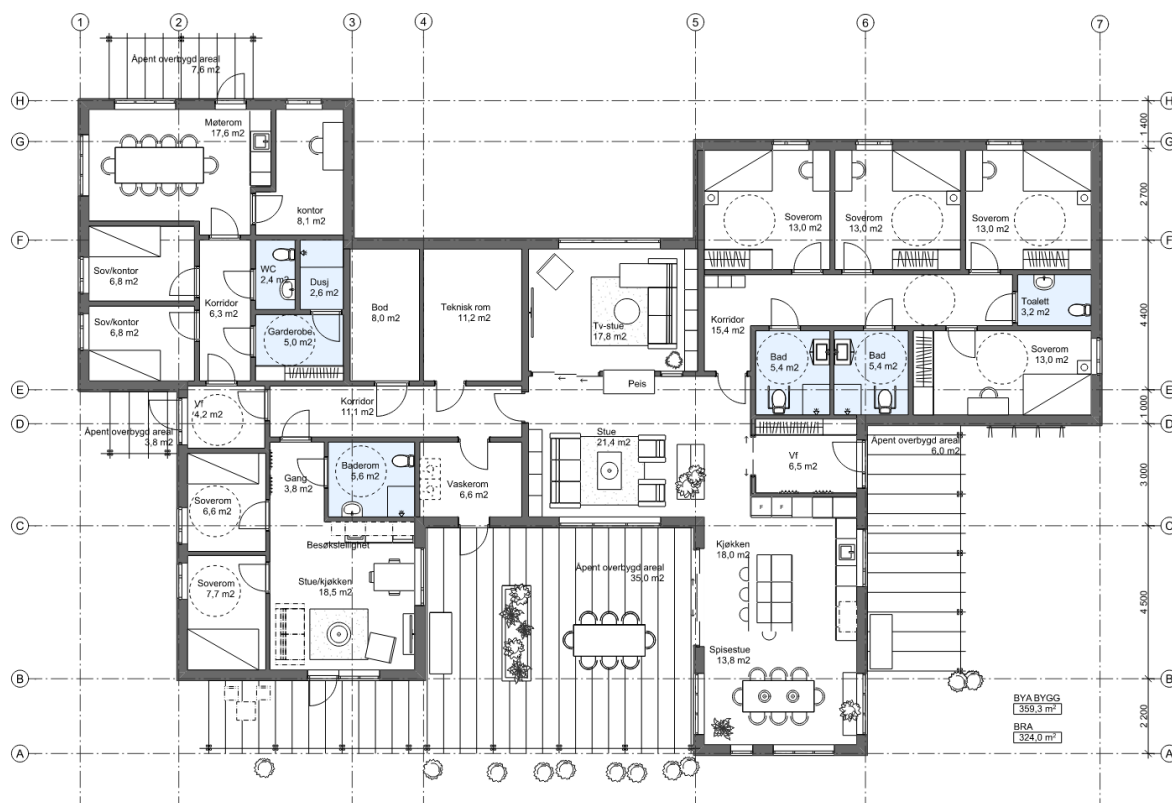




DEL 1 - KONKURRANSEBESKRIVELSE

TOTALENTREPRISE



K049 - Alta familie, ungdom og kompetansesenter

Innhold

1	INNBYDELSEN	3
---	-------------	---

1.1	KORT OM ANSKAFFELSEN	3
1.2	OM OPPDRAGSGIVER.....	3
1.3	FORBEHOLD OM TILLATELSER ELLER FINANSIERING	3
1.4	DELTILBUD	4
2	ANSKAFFELSESPROSEDYRER OG KONKURRANSEREGLER.....	4
2.1	ANSKAFFELSESPROSEDYREN	4
2.2	KRAV TIL LØNNS- OG ARBEIDSVILKÅR.....	4
2.3	KRAV TIL LÆRLINGER.....	4
2.4	KONKURRANSEREGLER.....	4
2.5	KUNNGJØRINGEN	4
2.6	TILBUDSÅPNING	4
3	GRUNNLAG FOR TILBUDET	4
3.1	KONKURRANSEGRUNNLAGETS OPPBYGNING	4
3.2	SPØRSMÅL OG SVAR TIL KONKURRANSEGRUNNLAGET	5
3.3	BEFARING OG INFORMASJONSMØTE.....	5
3.4	PROSJEKTETS OMFANG OG FREMDRIFT	5
4	KRAV TIL TILBUDET	5
4.1	UTFORMING	5
4.2	AVVIK OG FORBEHOLD	5
4.3	OFFENTLIGHETSLOVA	5
4.4	LEVERING AV TILBUD	6
4.5	VEDSTÅELSESRIST	6
4.6	TILBUDSKOSTNADER	6
5	KVALIFIKASJONSKRAV.....	6
5.1	KRAV TIL SKATTEATTEST	6
5.2	ØVRIGE KVALIFIKASJONSKRAV	6
6	TILDELINGSKRITERIER	7
6.1	TILDELING	7
6.2	EVALUERINGSMETODE	8

1 INNBYDELSEN

1.1 KORT OM ANSKAFFELSEN

Alta kommune skal etablere en ny ungdomsinstitusjon på eiendommen Vertshushagen 1, 9513 Alta. Bygget skal erstatte dagens omsorgsinstitusjon Storbakken og skal fungere som et omsorgs- og botilbud for ungdom i alderen 13–18 år.

Institusjonen skal ha kapasitet til inntil fire ungdommer og skal legge til rette for et trygt, funksjonelt og hjemlig bomiljø. Bygget skal samtidig understøtte barneverntjenestens arbeid gjennom å kunne benyttes til ulike hjelpetiltak, oppfølgingstiltak, akutt plasseringer og overganger mellom ulike omsorgs- og behandlingstilbud.

Alta kommune ønsker en fleksibel og fremtidsrettet løsning som gir mulighet for tilpasning til endrede behov innenfor kommunens helse-, omsorgs- og barneverntjenester.

Bygget oppføres med et samlet bruksareal (BRA) på ca. 324 m² og skal blant annet inneholde:

- Fire beboerrom for ungdom
- Felles stue og kjøkken
- Egen TV-/oppholdsstue
- Besøksleilighet for pårørende og besøkende
- Ansattedel med kontor-, møte- og arbeidsfasiliteter
- Nødvendige støttefunksjoner, lager, tekniske rom og sanitærrom

Utforming, planløsning og materialvalg skal tilpasses målgruppen og bidra til et robust, trygt og verdig botilbud med gode arbeidsforhold for ansatte og gode rammer for ungdommenes hverdag og utvikling.

1.2 OM OPPDRAGSGIVER

Byggherre og oppdragsgiver er Alta kommune. Alta kommune er en vekstkommune med ca. 22.000 innbyggere. Tjenesteproduksjonen overfor kommunens innbyggere ivaretas av omtrent 2000 ansatte og ledere, fordelt på drøyt 90 ulike enheter, organisert i tre ulike tjenesteområder med tilhørende fellesfunksjoner.

Oppdragsgivers kontaktpersoner for anskaffelsen er:

Prosjektleder Lars Erik Lingjærde
e-post: larlin@alta.kommune.no

1.3 FORBEHOLD OM TILLATELSELLER FINANSIERING

Prosjektet er bevilget 19 mill. inkl. mva. som skal dekke de totale prosjektkostnadene inkl. opsjoner. I dette inngår også kostnader som ligger utenfor totalentreprisen og vi gjør oppmerksom på at oppgitt totalpris skal omfatte samtlige kostnader i forbindelse med utføring av oppdraget. Herunder kostnader til inventar, forprosjekt, møblement, IKT, supplerende arbeider utomhus, administrasjon, mv. som skal besørges av byggherren selv.

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å avlyse hele eller deler av konkurransen som følge av politiske vedtak, dersom nødvendig rammetillatelse eller øvrige offentlige tillatelser ikke oppnås, eller dersom prosjektet av andre grunner ikke lar seg realisere innenfor prosjektets økonomiske eller øvrige målsettinger.

Dette er en forutsetning tilbydere som ønsker å delta må ta høyde for. Eventuelle kostnader tilbydere vil pådra seg i forbindelse med anbudsregningen vil ikke bli kompensert.

1.4 DELTILBUD

Det er ikke adgang til å gi alternative tilbud eller tilbud på deler av oppdraget.

2 ANSKAFFELSESPROSEDYRER OG KONKURRANSEREGLER

2.1 ANSKAFFELSESPROSEDYREN

Konkurransen gjennomføres som åpen tilbudskonkurranse, noe som innebærer at det ikke vil bli gjennomført en «prekvalifiseringsprosess» med utvelgelse av hvem som skal få levere tilbud. Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlig anskaffelser av 17. juni 2016 (LOA) og forskrift om offentlig anskaffelser (FOA) FOR-2016-08-12-974 del I og del II.

Oppdragsgiver planlegger å gjennomføre konkurransen uten dialog. Dialog kan likevel bli gjennomført dersom oppdragsgiver, etter at tilbudene er mottatt, vurderer dette hensiktsmessig. Utvelgelsen vil i så fall bli gjort etter en vurdering av tildelingskriteriene. Dialogen vil da følge bestemmelser fastsatt i Anskaffelsesforskriften § 9-3 og kan gjelde alle sider ved tilbudene. Det presiseres at ingen leverandører kan forvente dialog om sitt tilbud og derfor må levere sitt beste tilbud.

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 KONKURRANSEREGLER

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlig anskaffelser av 17. juni 2016 (LOA) og forskrift om offentlig anskaffelser (FOA) FOR-2016-08-12-974 del I og del II.

Anbudet skal gis på grunnlag av innhold og bestemmelser i de anbudsdokumenter som er listet opp i prosjektbeskrivelsen. Vi ber leverandørene sette seg inn i samtlige dokumenter vedlagt i denne konkurransen.

2.5 KUNNGJØRINGEN

Anskaffelsen kunngjøres via konkurransegjennomføringsverktøyet Artifik.

2.6 TILBUDSÅPNING

Tilbyderne vil ikke få anledning til å være tilstede ved åpning av tilbudene. Tilbudsåpningen vil bli foretatt av minst to medarbeidere.

Det føres protokoll over de innkomne tilbudene. Protokoll fra tilbudsåpning vil bli meddelt tilbyderne.

3 GRUNNLAG FOR TILBUDET

3.1 KONKURRANSEGRUNNLAGETS OPPBYGNING

Konkurransegrunnlaget er bygd opp med bakgrunn i NS 3450:2014 og består av:

- Del 1 Konkurransbeskrivelsen (dette dokumentet)
- Del 2 Kontraktsgrunnlaget del 2
 - Vedlegg 1 – Arkitekttegninger PDF
 - Vedlegg 2 – Overordnet SHA-plan
 - Vedlegg 3 – Data
 - Vedlegg 4 – Kontraktsbestemmelser
 - Vedlegg 5 – Krav til byggeprosessen, frister og dagmulker
 - Vedlegg 6 – Geoteknisk vurdering

- Prisskjema (Som skal returneres)

3.2 SPØRSMÅL OG SVAR TIL KONKURRANSEGRUNNLAGET

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

Spørsmål skal fremsettes skriftlig til oppdragsgiver gjennom KGV- verktøyet. Spørsmål skal være stilt senest 7 kalenderdager før tilbudsfristens utløp.

Eventuelle rettelser, suppleringer eller endringer av konkurransegrunnlaget, samt spørsmål og svar i anonymisert form vil bli formidlet i dette systemet. Meddelelsen er en del av konkurransegrunnlaget.

3.3 BEFARING OG INFORMASJONSMØTE

Befaring avholdes 11.06.26 – 12:00, oppmøtested hovedinngang klinikk Alta.

3.4 PROSJEKTETS OMFANG OG FREMDRIFT

- Kunngjøring av konkurranse: oktober 2026
- Kontraktsinngåelse: november 2026
- Overlevering: september 2027

4 KRAV TIL TILBUDET

4.1 UTFORMING

4.1.2 Språk

Tilbudet skal være utformet på norsk.

4.2 AVVIK OG FORBEHOLD

4.2.1 Avvik og forbehold

Alta Kommune oppfordrer tilbydere å levere tilbud uten forbehold. Det understrekes at tilbyder bærer risikoen for uklarheter i eget tilbud og at uklarheter, forbehold og avvik kan medføre avvisning. I stedet for å gi tilbud med forbehold/avvik bør leverandørene stille spørsmål underveis i gjennomføringen av anskaffelsen, jfr. pkt. 3.2.

Eventuelle forbehold skal klart fremgå av tilbuds brevet. Forbehold skal være presise, entydige og skal prises, slik at oppdragsgiver kan vurdere disse uten kontakt med tilbyderer. Forbeholdene må inneholde en henvisning til hvilke (t) punkt (er) i konkurransegrunnlaget som ikke er oppfylt. Tilbyderen kan ikke påberope forbehold og avvik som er beskrevet på annen måte.

Henvisning til standardiserte leveringsvilkår eller lignende vil bli betraktet som forbehold i den grad de avviker fra foreliggende konkurranse- og kontraktsbestemmelser.

Avviste og forkastede tilbud returneres ikke.

4.2.2 Alternative tilbud

Det er ikke anledning til å gi alternative tilbud eller deltilbud.

4.3 OFFENTLIGHETSLOVA

For allmennhetens innsyn i dokumenter knyttet 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 §§ 7-3 og 7-4 og, jf. forvaltningsloven § 13. Tilbyder oppfordres til å identifisere hvilke opplysninger de anses taushetsbelagt i sitt tilbud.

4.4 LEVERING AV TILBUD

Alle tilbud skal leveres elektronisk via Alta kommunes konkurransegjennomføringsverktøy, Artifik.

4.5 VEDSTÅELSESRIST

Tilbudet skal være bindende 90 dager fra tilbudsfristens utløp.

4.6 TILBUDSKOSTNADER

Leverandøren må selv dekke kostnader til å utarbeide tilbud og andre kostnader han påføres ved å delta i konkurransen.

5 KVALIFIKASJONSKRAV

5.1 KRAV TIL SKATTEATTEST

A: Kriterier	B: Krav	C: Dokumentasjonskrav	D: Vedlegg
Skatteattest	Norske leverandører skal fremlegge Skatteattest for merverdiavgift og skatt. Attestene skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra tilbudsfristens utløp. Manglende oppfyllelse av skattemessige forpliktelser er avvisningsgrunn, kfr. FOA § 9-5. Artifik vil laste ned skattekontroll fra e-bevis. Dette vil vurderes som tilstrekkelig dokumentasjon på ovennevnte. Dersom leverandør mener dette viser misvisende informasjon, er det leverandørens plikt å dokumentere oppfyllelse av skattemessige forpliktelser.	Skatteattest	Tilbudsvedlegg 1.1

5.2 ØVRIGE KVALIFIKASJONSKRAV

For å avgjøre om tilbyder har tilstrekkelige kvalifikasjoner vil kriterier, krav og dokumentasjon beskrevet i tabellen nedenfor legges til grunn.

A: Kriterier	B: Krav	C: Dokumentasjonskrav	D: Vedlegg
Firma-registrering	Leverandøren skal være et lovlig etablert foretak. Dersom tilbudet leveres av en gruppe av leverandører, skal hvert enkelt gruppemedlem være et lovlig etablert foretak.	Norske firma: Firmaattest Utenlandske firma: Attester for registrering i faglige register som bestemt ved lovgivning i det land hvor leverandøren er etablert.	Tilbudsvedlegg 1.2
Økonomisk og finansiell stilling	Leverandøren skal ha en tilfredsstillende økonomi til å gjennomføre kontrakten. Krav: Kredittrating minimum AA – God kredittverdighet	Leverandør skal fremvise kredittvurdering som baserer seg på siste kjente regnskapstall. Ratingen skal være utført av kredittopplysningsvirksomhet som har konsesjon til å drive slik virksomhet.	Tilbudsvedlegg 1.3

Tekniske og faglige kvalifikasjoner	Leverandøren skal ha erfaring med totalentrepriser, herunder koordinering og administrasjon av underentreprenører.	Leverandøren skal oppgi minimum to referanseprosjekter fra de siste 10 årene hvor leverandøren har hatt rollen som totalentreprenør og hatt ansvar for koordinering og administrasjon av minimum tre underentreprenører. For hvert referanseprosjekt skal følgende oppgis: • Prosjektets navn • Oppdragsgiver • Kontraktsform • Kontraktssum • Årstall for gjennomføring • Leverandørens rolle • Kort beskrivelse av leveransens omfang • Antall underentreprenører leverandøren hadde ansvar for	Tilbudsvedlegg 1.4
--	--	--	--------------------

6 TILDELINGSKRITERIER

6.1 TILDELING

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

Kriterium	Vekt	Dokumentasjonskrav
Pris	70%	Utfylt prisskjema (vedlegg 1), med enhetspriser, opplysninger om totalpris og øvrige priselementer. Dersom det tas forbehold eller gjøres presiseringer til tilbudet så skal dette framkomme av eget tilbuds-brev.
Kvalitet	30%	Det skal leveres CV for tilbudt: • anleggsleder • prosjekteringsleder Tilbudt anleggsleder og prosjekteringsleder vil bli evaluert på dokumentert kompetanse og erfaring fra referanseprosjekter. CV skal minimum inneholde relevant utdanning og arbeidserfaring, samt referanseprosjekter som viser tilbudt nøkkelpersons erfaring. For hvert referanseprosjekt skal det fremgå prosjektets navn, oppdragsgiver, årstall, kontraktsform, kontraktssum, type prosjekt (nybygg/annet), personens rolle og en kort beskrivelse av personens ansvar og oppgaver. Se punkt 6.2.3 for nærmere beskrivelse av evalueringen.

6.2 EVALUERINGSMETODE

6.2.1 Om metoden

Evalueringen av de enkelte kriterier skjer etter en karakterskala fra 1 til 10, der karakter 1 er dårligst og 10 er best. Evalueringen vil være relativ, ikke absolutt, og angitt score for hvert kriterium normaliseres rundt middelverdien (score 5) i en evalueringsmodell.

Ved store relative forskjeller mellom tilbudene vil valgt evalueringsmodell innebære en teoretisk mulighet for at noen skulle hatt høyere normalisert score enn 10 eller lavere enn 1. Dersom dette skulle forekomme vil normalisert score likevel maksimalt settes til 10 eller minimalt til 1.

Normalisert score for hvert kriterium summeres og vektes og danner grunnlag for rangering av leverandørene.

Begrunnelse for bruk av klima- og miljøkrav

For denne anskaffelsen har oppdragsgiver valgt å ivareta klima- og miljøhensyn gjennom konkrete og bindende krav i kravspesifikasjonen, fremfor å benytte klima og miljø som tildelingskriterium, jf. anskaffelsesloven § 5 b andre ledd. Se kapittel C.1.3 Energi- og miljøkrav.

6.2.2 Pris

Formålet med dette tildelingskriteriet er å evaluere prisen på komplett leveranse i prosjektets faser i henhold til de opplysninger som fremkommer av prisskjemaet. Det inngis et bindende pristilbud for leveranse iht. konkurransegrunnlaget. Det gjøres oppmerksom på at tilbudssum og kontraktsum vil være forskjellig grunnet vekting av opsjoner og enhetspriser.

Det vil i evalueringen bli benyttet basis lineær modell som innebærer forskjell i poengscore speiler prosentforskjellen i pris (fra laveste tilbud). Den tilbyder som har lavest pris får poengsummen 10. Øvrige tilbydere får et fratrekk i poeng som tilsvarer prosentvis avstand fra laveste tilbyder. Poengene avrundes normalt til en desimal, men ved liten prisforskjell benyttes så mange desimaler som er nødvendig for å skille mellom tilbudene.

$$poeng = maxpoeng \cdot \left(1 - \frac{pris - laveste\ pris}{laveste\ pris}\right)$$

Teoretisk sett kan en oppnå negativ poengscore på pris dersom avstanden til laveste pris er stor. I et slik tilfelle vil poengscoren settes lik null – 0, i vektingen av pris vs. tilbudt kompetanse.

6.2.3 Kvalitet

Kompetanse og erfaring til tilbudt anleggsleder og prosjekteringsleder vurderes på grunnlag av innsendte CV-er og referanseprosjekter. Anleggsleder og prosjekteringsleder vektes likt ved evalueringen, med 50 % hver.

For hver av de tilbudte nøkkelpersonene vurderes følgende:

- **Prosjektstørrelse – 25 %:** Erfaring fra prosjekter med kontraktsverdi på minimum 10 MNOK eks. mva. Maksimal uttelling oppnås ved 2 referanseprosjekter.
- **Kontraktsform – 25 %:** Erfaring fra totalentrepriser. Maksimal uttelling oppnås ved 4 referanseprosjekter.
- **Offentlig byggherre – 25 %:** Erfaring fra prosjekter med offentlig byggherre. Maksimal uttelling oppnås ved 5 referanseprosjekter.
- **Nybygg – 25 %:** Erfaring fra prosjekter som gjelder oppføring av nybygg. Maksimal uttelling oppnås ved 5 referanseprosjekter.

Det gis ikke ytterligere uttelling utover angitt nivå for maksimal uttelling.

6.2.4 Vekting av tildelingskriteriene

Kriteriene vektes forholdsmessig ut fra oppgitt vekt etter følgende formel:

$$(Kriterium \times kriterievekt) + (Kriterium \times kriterievekt) + = Total \ score$$