# Konkurransegrunnlag - Rehabilitering av fasader - Valhalla Helsesenter (NS8407)

Kristiansand kommune

# Table of contents

1 INFORMASJON OM KONKURRANSE
1.1 Oppdragsgiver
1.2 Kommunikasjon
1.3 Beskrivelse av anskaffelsen
1.3.1 Utfyllende beskrivelse av anskaffelsen
1.4 Avtalens omfang
1.5 Fremdriftsplan
1.6 Forbehold om budsjett
1.7 Deltilbud
1.8 Alternative tilbud
1.9 Parallelle tilbud
2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN
2.1 Anskaffelsesprosedyre
2.2 Avtaletype
2.3 Viktige datoer og tidsramme for prosessen
2.4 Tilleggsopplysninger og oppdatering av konkurransegrunnlaget
2.5 Avvik / Forbehold
3 KVALIFIKASJONSKRAV OG KRAV
3.1 Krav til lønns- og arbeidsvilkår
3.2 Krav til skatteattest
3.3 Krav til fullmaktsskjema
4 Tildelingskritierier
4.1 Tildelingskriterier
4.1.1 Evaluering av tildelingskriteriet "PRIS"
4.1.2 Evaluering av tildelingskriteriet "KOMPETANSE OG ERFARING"
4.1.3 Evaluering av tildelingskriteriet "GJENNOMFØRINGSPLAN"
4.2 Klima- og miljøkrav §7-9
5 TILBUDET
5.1 Krav til tilbudets utforming
5.2 Innlevering av tilbud
6 SLADDET VERSJON AV TILBUDET
7 VEDLEGG

# 1 INFORMASJON OM KONKURRANSE

## 1.1 Oppdragsgiver

Oppdragsgiver for konkurransen er Kristiansand kommune, heretter kalt oppdragsgiver.

## 1.2 Kommunikasjon

Leverandører må opprette bruker i Mercell. All kommunikasjon skal foregå gjennom Mercell-portalen under arkfanen "Kommunikasjon". Oppdragsgiver vil besvare alle relevante spørsmål ved å legge ut tilleggsinformasjon som blir tilgjengelig for alle interessenter samtidig i Mercell.

Tilbyder oppfordres på det sterkeste til å stille spørsmål ved eventuelle uklarheter i konkurransegrunnlaget. NB! Vennligst merk frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget. jf. pkt. 2.3 under.

Alle spørsmål rundt pålogging, innlevering av tilbud, elektronisk signatur, kommunikasjon eller andre systemtekniske ting, rettes direkte til support hos Mercell.

## 1.3 Beskrivelse av anskaffelsen

Kristiansand kommune skal utføre fasaderenovering av Valhalla helsesenter. Tilstandsanalyse viser at fasaden har omfattende fuktskader og manglende lufting. Det skal utføres total rehabilitering av fasade, vinduer og dører, samt solavskjerming.

Det er utført tilstandsanalyse av fasadekonstruksjonen, tilstandsbetegnelsen er satt til TG 3 – stort eller alvorlig avvik.

Valhalla helsesenter er oppført i 1998. Bygget fungerer i dag som et helsesenter med følgende funksjoner:

- Valhalla helsesenter gir døgnbehandling med opphold av kortere varighet. Det er ingen faste sykehjemsplasser her.
- Helsesenteret tilbyr korttidsplasser, rehabilitering og Øyeblikkelig hjelp-døgnopphold (ØHD).
- Helsesenteret har totalt 78 plasser. 14 senger for rehabilitering, 56 senger for korttid og 8 senger ved ØHD. Det er tverrfaglig samarbeid mellom sykepleiere, fagarbeidere, leger, fysioterapeuter og ergoterapeuter. Helsesenteret har eget renholdspersonell.
- I husets 1. etasje i tilknytning til ØHD-avdelingen, holder kommunalt responssenter (24-timers drift), legevaktsentral og kommunens ambulerende blodprøvetakingstjeneste til.

Bygget vil være i full drift under hele byggeprosessen, noe som krever god prosjektledelse for å minimere forstyrrelser. Se vedlegg 24 - Informasjon om konsekvenser for drift, og 24.1 - Fase inndeling, hvor oppdragsgiver forsøker å gi et bilde av problemstillinger det må tas hensyn til i planleggingen.

### 1.3.1 Utfyllende beskrivelse av anskaffelsen

Totalentreprenør skal overta prosjekteringsansvar for alle bygningsmessige arbeider. Tilbyder må sørge for at det gjennomføres nødvendig detaljprosjektering og utarbeidelse av produksjonsgrunnlag for de beskrevne arbeidene, slik at disse kan utføres i henhold til gjeldende lovverk og de prosjektspesifikke kravene angitt av byggherre. Det vil ikke bli henvist til

enkeltbestemmelser eller paragrafer i beskrivelsen av de ulike bygningsdelene i prosjektet, totalentreprenør har ansvaret for å sette seg inn i kravene som defineres her og at deres tilbud er i henhold til disse.

Kontrakt inngås etter Kristiansand kommunes kontraktsvilkår for totalentreprise basert på NS 8407.

For mer detaljert beskrivelse av arbeidene vises det til konkurransedokumentene og øvrige vedlegg.

## 1.4 Avtalens omfang

Kontraktens omfang er estimert til å være under EØS-terskelverdi for bygge- og anleggskontrakter, jf. FOA § 5-3 (1) bokstav c.

## 1.5 Fremdriftsplan

Kontrakten gjelder frem til alle forpliktelser i henhold til kontrakt er oppfylt.
Oppdragsgiver tar sikte på å inngå kontrakt Desember 2026, med planlagt oppstart av prosjekterende arbeider allerede Januar 2027.
Under følger en foreslått fremdriftsplan, slik oppdragsgiver ser prosjektet:

| Delmål | Tidsfrist (Oppstart/Ferdigstillelse) |
|---|---|
| Mobilisering | Januar 2027 |
| Oppstart prosjektering / bygging | Januar / Februar 2027 |
| Overlevering og endelig ferdigstillelse | 15.Mars 2028 |

Entreprenør skal selv utarbeide fremdriftsplan etter kontrahering, med ferdigstillelse av prosjektet innen 15 Mars 2028. Dato utgjør dagmulktbelagt sluttfrist for kontraktsarbeidene i henhold til NS 8407.

## 1.6 Forbehold om budsjett

Budsjettet for denne anskaffelsen er dokumentert fastsatt før iverksettelse av konkurransen. Oppdragsgiver tar forbehold om at tilbud som overstiger det vedtatte budsjettet kan bli avvist, jf. FOA § 9-6 annet ledd jf. FOA § 24-8 annet ledd bokstav d.

## 1.7 Deltilbud

Det er ikke adgang til å gi deltilbud i denne konkurransen. En oppdeling vurderes som ikke hensiktsmessig grunnet kontraktens art.

## 1.8 Alternative tilbud

Det er ikke adgang til å gi alternative tilbud.

## 1.9 Parallelle tilbud

Det er ikke adgang til å gi parallelle tilbud.

# 2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN

## 2.1 Anskaffelsesprosedyre

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

Oppdragsgiver planlegger å tildele kontrakt uten å ha dialog med leverandørene utover å foreta nødvendige rettinger/avklaringer. Dialog gjennom forhandlinger kan likevel bli gjennomført dersom oppdragsgiver, etter at tilbudene er mottatt, vurderer det som hensiktsmessig. Utvelgelsen vil i så fall bli gjort etter en vurdering basert på tildelingskriteriene. Det presiseres at ingen leverandører kan forvente dialog om sitt tilbud og derfor må levere sitt beste tilbud.

Alle kostnader i forbindelse med anskaffelsesprosessen skal i sin helhet dekkes av tilbyder.

## 2.2 Avtaletype

Det vil bli inngått kontrakt med valgt leverandør, basert på vedlegg 01 - Del II Valhalla Helsesenter.

Bindende avtale signeres gjennom Standard Norge Byggblankett 8407 A.

Kommunens seriøsitetsbestemmelser vil også være gjeldende under avtalen, se vedlegg 17 - Kristiansand Kommunes seriøsitetsbestemmelser.

## 2.3 Viktige datoer og tidsramme for prosessen

Oppdragsgiver har lagt opp til følgende tidsramme for prosessen, og det tas forbehold om endringer i fremdrift.

| Aktivitet | Tidspunkt |
|---|---|
| Befaring (Marviksveien 20 v/hovedinngang) | Torsdag 24.09 kl. 11.00-12.00 |
| Frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget | 10/16/2026 12:00 PM |
| Tilbudsfrist | 10/23/2026 12:00 PM |
| Karensperiode | 7 Dager |
| Tildeling | Oktober 2026 |
| Avtaleinngåelse | Oktober 2026 |
| Tilbudets vedståelsesfrist i måneder | 3 |

## 2.4 Tilleggsopplysninger og oppdatering av konkurransegrunnlaget

Innen tilbudsfristens utløp har oppdragsgiver anledning til å foreta rettelser, suppleringer eller endringer i konkurransegrunnlaget som ikke er av vesentlig karakter. Slike opplysninger blir gitt samtidig til alle interesserte leverandører i Mercell. Tilleggsinformasjon vil være tilgjengelig for leverandørene under fanen "Tilleggsinformasjon" som ligger under arkfanen "Kommunikasjon", og leverandører som har meldt sin interesse i Mercell vil motta e-postvarsel om at oppdragsgiver har lagt ut tilleggsinformasjon eller gjort endringer på konkurransegrunnlaget.

Likedan vil alle spørsmål som stilles til oppdragsgiver bli besvart med tilleggsinformasjon, slik at alle som har meldt sin interesse vil ha full oversikt over alle relevante spørsmål og svar som er kommet inn til konkurransen.

Dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget, bes dette formidlet til oppdragsgiver via kommunikasjonsmodulen i Mercell så raskt som mulig.

## 2.5 Avvik / Forbehold

Dersom tilbyder har avvik / tar forbehold mot konkurransegrunnlaget med vedlegg, skal dette klart fremgå av tilbudet.

# 3 KVALIFIKASJONSKRAV OG KRAV

Kvalifikasjonskrav er oppgitt under fanen "Kvalifikasjonskrav" i Mercell.

Krav er oppgitt i konkurransegrunnlaget m/vedlegg.

## 3.1 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.

## 3.2 Krav til skatteattest

Valgt leverandør skal levere skatteattest for merverdiavgift og skatteattest for skatt. Dette gjelder bare dersom leverandør er norsk. Skatteattesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra fristen for å levere tilbud.

## 3.3 Krav til fullmaktsskjema

Kristiansand kommune krever i seriøsitetsbestemmelsene at alle sine leverandører og underleverandører innenfor bygg- og anleggsbransjen leverer en signert fullmakt som gir Kristiansand kommune rett til et ubegrenset antall ganger å innhente opplysninger om skatte- og avgiftsmessige forhold som angitt i fullmakten vedlagt denne konkurransen.

Dersom underleverandør benyttes for å oppfylle et kvalifikasjonskrav i konkurransen, skal signert fullmakt foreligge fra både hovedleverandør og underleverandør. Signert fullmakt fra øvrige underleverandører må være levert og godkjent av oppdragsgiver før de kan benyttes i kontrakten/prosjektet.

Fullmakten skal alltid signeres av valgt leverandør etter tildeling, men før kontraktsignering.

Tildelingen er følgelig ikke endelig før det foreligger en vurdering av de innhentede opplysninger som ikke endrer tildelingsbeslutningen.

# 4 Tildelingskritierier

## 4.1 Tildelingskriterier

| Kriterium | Vekt | Dokumentasjonskrav |
|---|---|---|
| <u>Pris</u><br><br>Pris - ferdig utfylt prisskjema. Laveste pris ihht føringene i prisskjema vil være beste tilbud under dette delkriteriet. | 70% | Ferdig utfylt Vedlegg 14 - Prisskjema. |
| <u>Kompetanse og Erfaring</u><br>Leverandøren skal tilby et arbeidsteam bestående av fire (4) navngitte personer som skal ha ansvar for prosjektledelse og utførelse av oppdraget. Teamet skal samlet dekke følgende nøkkelroller, som er forpliktende å bruke under utførelsen av oppdraget: | 15% | Det skal leveres CV for hver av de fire personene i Vedlegg 25 – CV mal. Hver CV skal være på maks fire sider. Innhold utover 4 sider, pr CV, vil ikke vurderes. CV skal inneholde: |

- Prosjektleder
- Prosjekteringsleder
- HMS Ansvarlig
- Bygge-/Anleggsleder

For nærmere informasjon om hvordan kritieriet evalueres, se punkt 4.1.2 i konkurransegrunnlaget.

- Relevant utdanning
- Relevant arbeidserfaring
- Relevante kurs og sertifiseringer
- Tre referanseprosjekter i løpet av siste fem (5) år.

**Gjennomføringsplan**

Tilbyder skal levere en gjennomføringsplan som et eget bilag.

Planen skal gi oppdragsgiver et tydelig bilde av hvordan tilbyder vil sikre en effektiv, trygg og forutsigbar gjennomføring av prosjektet.

Gjennomføringsplanen burde inneholde:

- Rigg og driftsplan for byggeplassen, utarbeidet av totalentreprenør.
- Definere tydelige roller og ansvar i prosjektet.
- Beskrivelse av HMS gjennomføring med hensyn til utførelse samtidig som det pågår ordinær drift på Valhalla Helsesenter. Med tanke på beboere og ansatte.
- Entreprenørens overordnede fremdriftsplan.
- Overleveringsplan relatert med ferdigattest for prosjektet.

For informasjon om hvordan kriteriet vil evalueres, se punkt. 4.1.3 i konkurransegrunnlaget.

15% Vedlagt plan for gjennomføring fra Ig. til ferdigstillelse.

OBS: For at oppdragsgiver skal kunne evaluere tilbudene på likt grunnlag ønsker vi å motta gjennomføringsplanen i et eget dokument/vedlegg, som kun omhandler selve gjennomføringsplanen.

### 4.1.1 Evaluering av tildelingskriteriet "PRIS"

Pris evalueres med utgangspunkt i ferdig utfylt Vedlegg 14 - Prisskjema, celle F44. TIlbudene evalueres etter en forholdsmessig modell der laveste pris tildeles 10 poeng. Øvrige tilbud tildeles poeng ut fra relativt avvik fra beste pris, basert på følgende formel:

Oppnådd score =10 x (lavest pris/tilbudt pris).

### 4.1.2 Evaluering av tildelingskriteriet "KOMPETANSE OG ERFARING"

Evalueringen av tildelingskriteriet "Kompetanse ”vil skje på bakgrunn av følgende to hovedelementer:

**1. Formalkompetanse:**
Det gis uttelling for:

- Relevans og nivå på utdanning
- Relevante kurs og sertifiseringer

**2. Realkompetanse:**
Det gis uttelling for:

- Antall år med relevant erfaring innenfor den aktuelle rollen
- Relevans og kompleksitet i referanseprosjektene
- Grad av ansvar og rolle i prosjektene

Realkompetanse vil vektlegges noe mer enn formalkompetanse.

**Poengsetting:** Beste tilbud gis 10 poeng. Øvrige tilbud vurderes relativt til dette. Det gjøres en samlet vurdering av kompetanse og erfaring, og hovedelementene vektlegges ikke nødvendigvis likt.

### 4.1.3 Evaluering av tildelingskriteriet "GJENNOMFØRINGSPLAN"

Gjennomføringsplan vil evalueres basert på i hvilken grad tilbyder gir et tydelig, realistisk og prosjektspesifikt opplegg for en effektiv, trygg og forutsigbar gjennomføring, med hensyn til at arbeidene gjennomføres samtidig som det er ordinær drift ved Valhalla Helsesenter.

Oppdragsgiver vil i evalueringen legge vekt på:

- **Rigg- og driftsplan**
  I hvilken grad planen er konkret og tilpasset oppdraget, inkludert logistikk, adkomst, riggområder og tiltak for å redusere støy, støv og andre ulemper for beboere og ansatte ved Valhalla Helsesenter.
- **Roller, ansvar og samhandling**
  Om prosjektorganisasjon, ansvarslinjer og kommunikasjon er tydelig beskrevet, herunder håndtering av grensesnitt og koordinering mot byggherre, brukere og eventuelle underentreprenører.
- **HMS og gjennomføring i driftsatt bygg**
  I hvilken grad planen viser gode risikovurderinger og tiltak som ivaretar sikkerhet og drift under byggeperioden, inkludert adgangskontroll, soneinndeling, beredskap og hensyn til pasienter og ansatte. Det vil også kunne sees hen til hvorvidt informasjonen i vedlegg 24 er hensyntatt på en god måte.
- **Fremdriftsplan og fasing**
  Realismen i fremdriftsplanen, tydelige milepæler og hvordan arbeidene fases for å sikre forutsigbar fremdrift og minimal påvirkning på den daglige driften.
- **Overleveringsplan**
  Overleveringsplan relatert med ferdigattest for prosjektet.

Det vil gjøres en helhetsvurderinger av de overnevnte punkter, og hvert punkt teller ikke nødvendigvis likt.

## 4.2 Klima- og miljøkrav §7-9

I dette oppdraget har oppdragsgiver valgt å stille klima- og miljøkrav i miljøoppfølgingsplanen (MOP), i stedet for å ha klima- og miljøhensyn som tildelingskriterium. Klima- og miljøkravene er konkret utformet for dette prosjektets særegenheter og dermed relevante og forpliktende under gjennomføring av kontrakten.

Opsjon på ombruk av teglsteinsfasade.
Kommunen benytter konkurransen til å undersøke muligheten for ombruk av teglsteinsfasaden. Denne tjenesten skal prises, og vil være en del av evalueringssummen under tildelingskriteriet pris.

Det vurderes på bakgrunn av dette som klart at dette vil gi en bedre klima- og miljøeffekt, jf. anskaffelsesforskriften § 7-9 fjerde ledd.

# 5 TILBUDET

## 5.1 Krav til tilbudets utforming

Følgende krav gjelder for tilbudets utforming:

- Tilbudet skal signeres elektronisk av person med fullmakt til å binde tilbyder.
- Tilbudet skal leveres på norsk, dansk eller svensk. All korrespondanse vedrørende tilbudet skal være på norsk, dansk eller svensk.
- Dokumentasjon som gjelder kvalifikasjonskrav bes lastet opp under det aktuelle kvalifikasjonskravet i Mercell.
- Alle øvrige dokumenter lastes opp under arkfanen "Dokumenter" i Mercell.

**NB! All elektronisk dokumentasjon skal lastes opp som enkeltfiler, og ikke i zip-format.**

## 5.2 Innlevering av tilbud

Tilbudet må leveres elektronisk via Mercell innen tilbudsfristens utløp. Når tilbudsfristen utløper, stenges automatisk adgang til å levere tilbud. Leverandør kan levere tilbud et ubegrenset antall ganger helt frem til fristen utløper. Det er kun den siste versjonen av levert tilbud som er gyldig og som blir synlig for oppdragsgiver.

# 6 SLADDET VERSJON AV TILBUDET

Ved en begjæring om innsyn i tilbud er oppdragsgiver forpliktet til å gi tilbudet ut i sin helhet, bortsett fra eventuelle opplysninger som er taushetsbelagt, for eksempel fordi opplysningene er forretningssensitive. Se nærmere om dette i forvaltningsloven § 13.

Tilbyder bes om å legge ved en sladdet versjon av tilbudet ved innlevering av tilbud, som kan benyttes ved eventuell begjæring om innsyn i tilbud. Den sladdede versjonen av tilbudet skal inneholde alle kvalifikasjons- og tilbudsdokumenter.

Tilbyder bes om å sladde eventuelle opplysninger i tilbudet som tilbyder anser som taushetsbelagt.

Dersom sladding er begrunnet med at opplysningene er forretningssensitive, skal minimum

følgende spørsmål besvares:

- Hvorfor vil opplysningen være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde?
- Hvordan vil tilbyder lide tap/potensielt lide tap dersom opplysningen blir frigitt?

Oppdragsgiver må likevel selv gjøre en selvstendig vurdering av om oppdragsgiver har taushetsplikt for de aktuelle opplysningene, men for å lette dette arbeidet bes det om en konkret begrunnelse for hvorfor den enkelte opplysningen etter tilbyders vurdering er å anse som taushetsbelagt.

# 7 VEDLEGG

Vedlegg 01 - Del II - Valhalla Helsesenter

Vedlegg 02 - Bygningsmessig beskrivelse ARK
Vedlegg 02.1- Kravspec RIB
Vedlegg 02.2 - Tegninger og skjemaer ARK.zip
Vedlegg 02.3 - Vedlegg 02.3 - vedlegg a1 Tilbakemelding anmodning om forhåndskonferanse)
Vedlegg 02.4 - Modell IFC. (MMI = 100).

Vedlegg 03 - Valhalla - Bygningsfysiske prinsipper for rehabilitering av fasader
Vedlegg 04 - RIE Valhalla Helsesenter
Vedlegg 05 - Valhalla Sykehjem Energikartlegging

Vedlegg 06 - Brannteknisk notat Valhalla Helsesenter
Vedlegg 06.1 - Branntegninger.zip

Vedlegg 07 - Rapport fra miljøkartlegging Valhalla Helsesenter

Vedlegg 08 - Tilstandsanalyse Valhalla Helsesenter

Vedlegg 09 - Disponibelt riggområde

Vedlegg 10 - SHA-Plan
Vedlegg 11 - Risikovurdering

Vedlegg 12 - Veiledning til FDV og Plania
Vedlegg 13 - Månedsrapport Valhalla Helsesenter Mal

Vedlegg 14 - Prisskjema
Vedlegg 15 - FJERNET / IKKE AKTUELT
Vedlegg 16 - Instruks for kjøring på kommunal grunn
Vedlegg 17 - Kristiansand Kommunes seriøsitetsbestemmelser 2025
Vedlegg 18 - Fullmakt
Vedlegg 19 - Forpliktelseserklæring
Vedlegg 20 - Referanseskjema for leverandør
Vedlegg 21 - Taushetserklæring
Vedlegg 22 - Miljøoppfølgingsplan (MOP)
Vedlegg 23 - Supplerende informasjon

Vedlegg 24 - Informasjon om konsekvenser for drift
Vedlegg 24.1 - Faseinndeling

Vedlegg 25 - CV Mal

Vedlegg 26 - Kontraktsvilkår for ivaretakelse av grunnleggende menneskerettigheter i leverandørkjeden
Vedlegg 27 - Egenrapportering offentlige anskaffelser og menneskerettigheter
Vedlegg 28 - Blankett 1 - NS 8407 Forsikringsattest tingsforsikring
Vedlegg 29 - Blankett 2 - NS 8407 Forsikringsattest ansvarsforsikring