SENJA KOMMUNE

Konkurransegrunnlag del I
Konkurranse- og kontraktsforhold

Åpen tilbudskonkurranse etter anskaffelsesforskriftens del I og del II for anskaffelse av

Reparasjon og gjenoppbygging av brannskadet boligbygg -

2026/6332

Innholdsfortegnelse

1 Innledning ... 2
1.1 Om anskaffelsen ... 2
1.2 Opsjoner ... 2
1.3 Anskaffelsesprosedyre ... 3
1.4 Oppdragsgiver ... 3
1.5 Befaring ... 3
2 Gjennomføring av konkurransen ... 3
2.1 Tilbudsgrunnlag ... 3
2.2 Innlevering av tilbud ... 4
2.3 Spørsmål til konkurransen ... 4
2.4 Vedståelsesfrist ... 4
2.5 Alternative tilbud, deltilbud, forbehold og avvik ... 4
2.6 Frister i konkurransen ... 5
2.7 Offentlighet og taushetsplikt ... 5
2.8 Dokumentasjon av skatte- og avgiftsmessige forhold ... 5
3 Kontraktsbestemmelser ... 5
4 Kvalifikasjonskrav ... 5
4.1 Leverandørens registrering, autorisasjon mv. ... 5
4.2 Tekniske og faglige kvalifikasjoner ... 6
5 Tildelingskriterier ... 6
6 Klima- og miljøhensyn i offentlige anskaffelser ... 6
7 Meddelelse om valg av leverandør ... 7
8 Avlysning av konkurransen ... 8
9 Vedlegg ... 8

1 Innledning

1.1 Om anskaffelsen

Oppdragsgiver, Senja kommune org.nr. 921 369 417, inviterer til konkurranse for reparasjon og gjenoppbygging av brannskadet boligbygg med leiligheter.

Oppdraget gjelder det totale arbeidet med tilbakeføring av leiligheter i kommunaleid bolig etter brannskade. Reparasjon og gjenoppbyggingen inkluderer blant annet reetablering av brannskiller, tilbakeføring av del av hovedfasade, balkong, ny kjøkkeninnredning, sanitær samt annet fast utstyr i leilighetene. Der innredning eller annet skal gjenbrukes er dette inntatt i beskrivelsen.

Bygget er en firemannsbolig oppført i 1970 på Finnsnes. Boligen ble i 2023 oppgradert med energitiltak tilsvarende TEK 17. Samtlige leiligheter i bygget er ferdig revet og luktsanert.

Ved tilbakeføringen skal eksisterende konstruksjoner, materialer, bygningsdeler og utstyr gjenbrukes der dette er angitt. Øvrige materialer og produkter som inngår i leveransen skal være nye og egnet for formålet.

Brannteknisk konsept (Vedlegg 4) inngår som en del av kontraktsgrunnlaget og skal legges tilgrunn for entreprenørens utførelse av arbeidene. Tegninger viser boligens opprinnelige planløsning, som gjennom denne kontrakten skal gjenoppføres, tegningene følger vedlagt som bilag til rammesøknad.

Det vises til konkurransegrunnlagets del II *Teknisk beskrivelse* for detaljer. Ferdigstillelse er satt til 26 uker etter kontraktsinngåelse.

Kontraktsarbeidet skal oppfylle de krav som er angitt. Er ikke kvalitetskrav til materialer og utførelse angitt i kontrakten, gjelder slike kvalitetskrav som er vanlige for tilsvarende arbeider.

Arbeidene gjennomføres som utførelsesentreprise etter NS 8406:2009, «Forenklet norsk bygge- og anleggskontrakt», med de suppleringer og presiseringer samt øvrige kontraktsbestemmelser som fremgår av Vedlegg 3 Kontraktsbestemmelser.

1.2 Opsjoner

Oppdragsgiver skal ha opsjon på arbeidene som følger under, angitt som opsjon 1-5. Opsjonene skal prises i mengdebeskrivelsens angitte poster, og ellers følge de samme vilkår som hovedanskaffelsen. Dersom oppdragsgiver velger å utløse opsjon(er) skal dette gjøres ved kontraktsinngåelse. Opsjoner er beskrevet i konkurransegrunnlagets del II teknisk beskrivelse, punkt 4.18.

Opsjon 1 – Bad 28B

Levering og montering av elektriske varmekabler i gulv på bad i leilighet 28B

Opsjon 2 – Entré 28C

Levering og montering av elektriske varmekabler i gulv i entré i leilighet 28C

Opsjon 3 – Stue/kjøkken 28C

Levering og montering av elektriske varmekabler i gulv i stue/kjøkken i leilighet 28C

Opsjon 4 – Bad 28C

Levering og montering av elektriske varmekabler i gulv på bad i leilighet 28C

Opsjon 5 – Bytte av gulvline mot bakvegg 9,3 m (u.etg).
Fuktskadet gulvline (48*68) på ca 9,3 meter byttes ut, inkl underlag som hindrer kapillærsug.

1.3 Anskaffelsesprosedyre

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 (LOA) forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) FOR 2016-08-12-974 del II. Kontraktstildeling vil bli foretatt etter prosedyren åpen tilbudskonkurranse jfr. FOA kpt.9.

Oppdragsgiver planlegger ikke å ha dialog med leverandørene utover å foreta eventuelle avklaringer av tilbudene.

Dialog i form av 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 evaluering av tildelingskriteriene. Det presiseres at ingen leverandører kan forvente dialog om sitt tilbud, og derfor må levere sitt beste tilbud.

Leverandøren oppfordres til å følge de anvisninger som gis i dette konkurransegrunnlaget med vedlegg og eventuelt stille spørsmål ved uklarheter via spørsmålsfunksjonen i Mercell TendSign.

All kommunikasjon i konkurransen skal skje via Mercell TendSign.

1.4 Oppdragsgiver

Oppdragsgiver for dette oppdraget er Senja kommune, organisasjonsnummer 921 369 417.

1.5 Befaring

Det vil bli avholdt befaring mandag 26.oktober 2026 kl 12:00, med oppmøte i Øvre Hamna 28.

Notat fra befaring vil bli lagt ut i Mercell TendSign i etterkant.

2 Gjennomføring av konkurransen

2.1 Tilbudsgrunnlag

Følgende dokumenter danner grunnlaget for konkurransen:

- Konkurransegrunnlag del I – Konkurranse- og kontraktsforhold (dette dokumentet)
- Konkurransegrunnlag del II – Teknisk beskrivelse
- Vedlegg 1 Svardokument
- Vedlegg 2 Prisskjema/mengdeliste
- Vedlegg 3 Kontraktsbestemmelser
- Vedlegg 4 Brannteknisk konsept Øvre Hamna 28
- Vedlegg 5 Branntegning plan og snitt
- Vedlegg 6 SHA-Plan
- Vedlegg 7 Rammesøknad (innvilget)
    a. Bilag 1 Rammesøknad
    b. Bilag 2 Situasjonsplan
    c. Bilag 3 Tegning eksisterende plan

d. Bilag 4 Tegninger ny plan
e. Bilag 5 Tegninger ny plan
f. Bilag 6 Tegninger ny plan
g. Bilag 7 Tegning nytt snitt
h. Bilag 8 Tegning ny fasade
i. Bilag 9 Gjennomføringsplan

- Vedlegg 8 Riggplan (kart)

- Eventuelle spørsmål og svar

2.2 Innlevering av tilbud

Tilbudet skal leveres i Mercell TendSign. Følgende dokumenter skal inngå i tilbudet:

- Utfylt Vedlegg 1 Svardokument
- Utfylt Vedlegg 2 Prisskjema/Mengdebeskrivelse
- Firmaattest

2.3 Spørsmål til konkurransen

Oppdragsgiver oppfordrer leverandører til å stille spørsmål i konkurransen.

Spørsmål i forbindelse med konkurransen skal sendes skriftlig, via spørsmålsfunksjonen i Mercell TendSign. Spørsmål og svar vil besvart, anonymisert og offentliggjort i Mercell TendSign.

Spørsmål som kommer inn etter frist vil i hovedsak ikke bli besvart. Oppdragsgiver kan likevel vurdere å svare dersom spørsmål har vesentlig betydning for konkurransen, med eventuell utsettelse av frist.

All kommunikasjon med oppdragsgiver i konkurransen skal skje via Mercell TendSign.

2.4 Vedståelsesfrist

Leverandøren må vedstå seg sitt tilbud til det tidspunktet som er angitt i pkt. 2.6.

2.5 Alternative tilbud, deltilbud, forbehold og avvik

Alternative tilbud aksepteres ikke.

Kontrakten er ikke oppdelt i delkontrakter, deltilbud aksepteres derfor ikke.

Forbehold mot eller avvik fra konkurransegrunnlaget skal beskrives entydig i Vedlegg 1 Svardokumentet. Forbehold som ikke fremkommer i svardokumentet, kan ikke gjøres gjeldende ovenfor oppdragsgiver.

Forbehold med priskonsekvens skal være prissatt i svardokumentet. Forbehold som ikke er prissatt, vil kunne føre til avvisning. Vesentlige forbehold eller avvik vil føre til avvisning. Andre forbehold eller avvik kan medføre avvisning.

2.6 Frister i konkurransen

Spørsmålsfrist og tilbudsfrist endret ved endringskunngjøring 23.10.2026.

Anskaffelsen er planlagt i henhold til følgende fremdriftsplan:

Aktivitet	Dato
Frist for å stille spørsmål	~~05.11.2026 kl 23:59~~ 10.11.2026 kl 23:59
Tilbudsfrist	~~12.11.2026 kl 12:00~~ 19.11.2026 kl 12:00
Valg av leverandør og meddelelse til leverandører	Uke 47-48
Karensperiodens utløp	7 kalenderdager etter meddelelse
Kontraktsinngåelse	Umiddelbart etter karensperiodens utløp
Tilbudets vedståelsesfrist	15.02.2027

Det gjøres oppmerksom på at tidspunktene etter tilbudsfrist er foreløpige og kan bli gjenstand for justeringer. En eventuell forlengelse av tilbudets vedståelsesfrist kan bare skje med leverandørenes samtykke.

2.7 Offentlighet og taushetsplikt

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 § 7-4, jf. forvaltningsloven § 13. Enhetspriser ansees som forretningshemmeligheter.

2.8 Dokumentasjon av skatte- og avgiftsmessige forhold

Valgt leverandør skal før kontraktsinngåelse gjøre tilgjengelig opplysninger eller fremvise attest for skatt og merverdiavgift i samsvar med anskaffelsesloven § 5l. Kravet gjelder norske leverandører.

Ved bygge- og anleggskontrakter gjelder også kravene til skatteattest for norske underleverandører etter anskaffelsesloven § 5l.

3 Kontraktsbestemmelser

Oppdraget reguleres av NS 8406:2009, «Forenklet norsk bygge- og anleggskontrakt», med de suppleringer og presiseringer samt øvrige kontraktsbestemmelser som fremgår av Vedlegg 3 Kontraktsbestemmelser. Vedlegg 3 inneholder kontraktsbestemmelser i tillegg til NS 8406, herunder kontraktsvilkår om samfunnshensyn i tråd med anskaffelsesloven.

4 Kvalifikasjonskrav

Dokumentasjon på oppfyllelse av kvalifikasjonskravene i henhold til de opplyste dokumentasjonskrav, skal følge tilbudet.

4.1 Leverandørens registrering, autorisasjon mv.

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal være registrert i et foretaksregister, faglig register eller et	Norske selskaper: Firmaattest Utenlandske selskaper: Godtgjørelse på at

Krav	Dokumentasjonskrav
handelsregister i den staten leverandøren er etablert.	selskapet er registrert i et foretaksregister, faglig register eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert.

4.2 Tekniske og faglige kvalifikasjoner

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha erfaring fra minst ett (1) sammenlignbart oppdrag. Med sammenlignbart oppdrag menes renovering eller oppføring av bolighus til en verdi av minimum 1,5 MNOK ekskl mva.	Leverandør skal i svardokumentet fylle inn tabell i pkt. 5 med minimum 1, og inntil 2 kontrakter som leverandøren har gjennomført eller gjennomfører i løpet av de siste 5 årene regnet fra tilbudsfrist, som klart viser at kravet er oppfylt.

5 Tildelingskriterier

Tildelingen vil skje på bakgrunn av hvilket tilbud som har den laveste prisen:

Kriterium	Vekt	Dokumentasjonskrav
Pris Evalueringssum	100 %	Leverandør skal fylle ut Vedlegg 2 Prisskjema/mengdebeskrivelse

Vedrørende tildelingskriteriet «Pris»:

Leverandør skal fylle ut og inngi Vedlegg 2 Prisskjema/mengdebeskrivelse. Alle etterspurte enhetspriser, rundsummer, timepriser og påslagsprosenter skal oppgis.

Prispostene skal prises komplett med de materialer, arbeider, hjelpemidler og øvrige kostnader som er nødvendige for kontraktsmessig utførelse av den enkelte posten, med mindre annet uttrykkelig fremgår av postteksten.

Oppgitte mengder i prisskjemaet/mengdelisten benyttes ved beregning og evaluering av tilbudene. Mengdene er stipulerte og regulerbare, med mindre den enkelte post er uttrykkelig angitt som rundsum (RS), eller som ikke-regulerbar. Opsjoner og estimert regningsarbeid inngår i evalueringssum.

6 Klima- og miljøhensyn i offentlige anskaffelser

Oppdragsgiver har identifisert de vesentligste klima- og miljøbelastningene i prosjektet som materialbruk ved gjenoppføring, energibruk og avfallshåndtering.

I denne anskaffelsen benyttes klima- og miljøkrav i kravspesifikasjonen fremfor klima- og miljø som tildelingskriterium, jf. LOA § 5b andre ledd tredje punktum.

Som ledd i det forutgående saneringsarbeidet er det lagt til rette for omfattende ombruk av materialer og inventar. Bygget og leilighetene er revet og luktsanert. Enkelte deler av materialer og inventar som skal ombrukes, er allerede demontert og skal remonteres i denne kontrakten. Andre skal både demonteres og remonteres som del av kontraktsarbeidet. Kontrakten inneholder dermed konkrete krav til ombruk av eksisterende bygningsdeler og inventar.

Boligen ble i 2023 oppgradert med energitiltak (TEK 17) som reduserer bygningens energibehov. Arbeidene i denne kontrakten skal gjenoppføre bygget til samme energistandard som før brannen. Kravet innebærer ikke innføring av nye energitiltak, men ivaretar de klima- og miljøgevinstene som allerede var oppnådd gjennom tidligere oppgraderinger.

Videre stilles det kontraktskrav om at minimum 80 vektprosent av bygg- og riveavfallet skal kildesorteres. Kravet supplerer kravet til avfallshåndtering etter TEK17 § 9-8.

Det skal ikke benyttes fossilt drivstoff eller fossilt brensel til direkte eller indirekte oppvarming av bygget i byggeperioden. Forbudet omfatter også bruk av aggregat eller annet utstyr drevet med fossilt drivstoff når energien benyttes til oppvarming av bygget.

Alt nytt trevirke som leveres under kontrakten skal være FSC- eller PEFC-sertifisert, eller dokumenteres å oppfylle tilsvarende krav til dokumentert bærekraftig skogbruk og sporbarhet. Dokumentasjon skal fremlegges på oppfordring fra oppdragsgiver.

Oppdragsgiver har vurderert at bruk av klima- og miljøkrav i kravspesifikasjonen vil gi en bedre klima- og miljøeffekt enn bruk av klima- og miljø som tildelingskriterium. Kravene retter seg direkte mot de vesentligste klima- og miljøbelastningene i prosjektet og sikrer et fastsatt minimumsnivå som samtlige leverandører må oppfylle.

Prosjektet gjelder reparasjon og gjenoppbygging av et eksisterende boligbygg etter brann. De mest relevante miljøgevinstene er derfor knyttet til faktisk ombruk av eksisterende materialer og inventar, opprettholdelse av byggets tidligere energistandard, kildesortering av avfall, fossilfri oppvarming i byggeperioden og dokumentert bærekraftig trevirke. Ved å stille konkrete og etterprøvbare krav til disse forholdene sikres miljøeffekten direkte gjennom kontrakten, fremfor at leverandørene gis uttelling for relative forskjeller i tilbudene.

Oppdragsgiver vurderer videre at kravene er tilpasset anskaffelsens art og omfang, og at markedet er modent for å oppfylle dem. Kravene gjelder som kontraktsforpliktelser og er fulgt opp med egnede og forholdsmessige sanksjoner ved manglende oppfyllelse, jf. Vedlegg 3 Kontraktsbestemmelser punkt 8.

7 Meddelelse om valg av leverandør

Oppdragsgivers beslutning om valg av leverandør vil bli skriftlig meddelt alle deltakere i konkurransen via Mercell TendSign. Meddelelsen vil inneholde en begrunnelse for valg, samt angi karensperiode. Enhetspriser vil ikke bli oppgitt, da disse er å anse som forretningshemmeligheter jf. offl § 13 (1) jf. fvl § 13 (1) nr. 2. Oppdragsgiver vil i begrunnelsen oppgi leverandørenes evalueringssum.

8 Avlysning av konkurransen

Oppdragsgiver kan avlyse konkurransen dersom det foreligger saklig grunn. Herunder at innkomne tilbud er over byggherrens budsjett, eller ved endret politisk godkjenning.

9 Vedlegg

- Konkurransegrunnlag del II – Teknisk beskrivelse
- Vedlegg 1 Svardokument
- Vedlegg 2 Prisskjema/Mengdeliste
- Vedlegg 3 Kontraktsbestemmelser i tillegg til NS 8406
- Vedlegg 4 Brannteknisk konsept Øvre Hamna 28
- Vedlegg 5 Branntegning plan og snitt
- Vedlegg 6 SHA-Plan
- Vedlegg 7 Rammesøknad (innvilget)
    - Bilag 1 Rammesøknad
    - Bilag 2 Situasjonsplan
    - Bilag 3 Tegning eksisterende plan
    - Bilag 4 Tegninger ny plan
    - Bilag 5 Tegninger ny plan
    - Bilag 6 Tegninger ny plan
    - Bilag 7 Tegning nytt snitt
    - Bilag 8 Tegning ny fasade
    - Bilag 9 Gjennomføringsplan
- Vedlegg 8 Riggplan (kart)