



KONKURRANSEGRUNNLAG

Ett-trinnsprosedyre
etter forskriftens del I

for anskaffelse av

**Bruk av eksisterende arealreg-
nskap som analysegrunnlag for
arealprioriteringer i kommunene i
Trøndelag - utvikle metode for plan-
vask med brukerveiledning.**

OPPDRA GSGIVER

Trøndelag Fylkeskommune

Ansvarlig anskaffer: Marianne Knapskog (markna@trondelagfylke.no)

Anskaffelsesoversikt

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

Kontraktsmal

Navn:

SSA-O

Bakgrunn

Trøndelag fylkeskommune har behov for konsulentbistand til å utvikle et tydelig og praktisk metodegrunnlag for planvask og plananalyse i kommunene. Formålet med anskaffelsen er å vurdere hvordan fylkeskommunens arealregnskap og beregningen av arealreserver kan brukes mer systematisk som grunnlag for prioritering, revisjon og opprydding i kommunale arealplaner.

Bakgrunnen for anskaffelsen er at arbeidet med planvask og planrevisjon i dag preges av ulik praksis, begrenset metodestøtte og behov for mer strukturert veiledning. Fylkeskommunen ønsker derfor vurdering av arealregnskapet, sammenstilling av erfaringer så langt, brukerveiledning og veiledningsmateriell som gjør arealregnskapet til et mer anvendbart verktøy i kommunenes planarbeid.

Anskaffelsen skal støtte kommunenes arbeid med en mer bærekraftig arealforvaltning, herunder bedre arealutnyttelse, sterkere ivaretagelse av naturverdier og jordvern, samt mer systematisk vurdering av eksisterende arealreserver. Oppdraget skal gjennomføres i tett dialog med fylkeskommunens arbeidsgruppe på området og sees i sammenheng med øvrig arbeid knyttet til arealregnskap.

Beskrivelse av oppdraget

Trøndelag fylkeskommune ønsker å styrke kommunenes arbeid med revisjon og opprydding i arealplaner gjennom mer systematisk bruk av arealregnskapet og oversikt over arealreserver. Prosjektet skal bidra til å styrke kommunenes arbeid med en mer bærekraftig arealforvaltning gjennom bedre arealutnyttelse, sterkere ivaretagelse av naturverdier og jordvern, samt identifisering av alternative utbyggingsområder. Målet er å gi kommunene et bedre grunnlag for å vurdere oppheving eller endring av planer som ikke lenger er i tråd med nasjonale, regionale eller lokale mål.

Gjennom å utvikle en kunnskapsbasert metodikk kan arealregnskapet bli et enda mer praktisk verktøy i planvaskarbeidet som kan bidra til bedre arealforvaltning og redusert omdisponering av natur- og landbruksarealer.

Oppdraget skal gi fylkeskommunen og kommunene et faglig grunnlag for å vurdere hvordan eksisterende arealreserver kan analyseres, prioriteres og eventuelt fjernes gjennom planvask.

Planvask er en systematisk og strategisk gjennomgang av kommunale arealplaner som et prosjekt. Målet er å sikre et arealplangrunnlag som er oppdatert ut fra dagens kunnskap, lovverk og politikk ved å vedta nødvendig endring

eller oppheving jf. pbl. §§ 11-17 og 12-14 ([Holth & Winge, Henning Larsen, NINA, Norkart og Rambøll Management Consulting \(2024/2025\)](#)).

Som grunnlag for planvask kan det først gjennomføres en arealplanrevisjon. Arealplanrevisjon er en gjennomgang og vurdering av én eller flere vedtatte arealplaner, hvor kommunen tar stilling til om arealplanen skal oppheves, endres eller videreføres uendret. Arealplanrevisjon kan skje som et prosjekt («planvask») eller som en rutine ([Holth & Winge, Henning Larsen, NINA, Norkart og Rambøll Management Consulting \(2024/2025\)](#)). Det er også forskjellige rutiner knyttet til å oppheve en arealplan med utbyggingsrett eller det å ta ut et fremtidig areal i kommuneplanens areadel med rett til å planlegge videre.

Oppdraget må gjennomføres i tett dialog med en arbeidsgruppe i fylkeskommunen som koordinerer flere prosjekter knyttet til arealregnskap. Det vil også være aktuelt å kontakte flere andre fylker gjennom denne arbeidsgruppen for å få frem viktige problemstillinger og aktuell kunnskap gjennom å arrangere en workshop.

Oppdraget vil kreve en tverrfaglig tilnærming der dagens arealregnskap basert på Agdermodellen/fylkeskommunemodellen er utgangspunkt for analysene.

Ved avslutning av oppdraget skal Trøndelag fylkeskommune ha et faglig og praktisk grunnlag for å veilede kommunene i bruk av arealregnskap som verktøy for planvask, samt et standardisert opplegg som kan tas i bruk i kommunale planprosesser på tvers av fylket.

Prosedyre

Ett-trinnsprosedyre

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 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. 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.

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 Hyyr.

Oppdragsgiver

Trøndelag Fylkeskommune

Org.nr: 817920632

Fylkets hus Postboks 2560, 7735, STEINKJER

Kontaktperson

Marianne Knapskog

E-post: markna@trondelagfylke.no

Telefon: +4748191114

Konkurransedetaljer

Anskaffelsesdel:	Del I-anskaffelse - Under nasjonal terskelverdi	Utførelsessted:	Hvor som helst i Norge
Hovedtype:	Tjenester	Fjernarbeid:	Tillatt
Estimert verdi:	1 200 000 NOK		

CPV-koder:

- 71400000 - Byplanleggings- og landskapsarkitekttjenester (Hoved)
- 79140000 - Juridisk rådgivning og informasjonstjenester
- 71621000 - Teknisk analyse- og rådgivingstjenester
- 79111000 - Juridisk rådgivning
- 79100000 - Juridiske tjenester
- 71313000 - Rådgivning i forbindelse med miljøteknikk
- 71310000 - Rådgivning ingeniør- og byggetekniske tjenester
- 71600000 - Teknisk testing, analyse- og rådgivingstjenester
- 79110000 - Juridisk rådgivning og representasjon
- 71620000 - Analysetjenester

Varighet:

Oppstart:	11. desember 2026
Slutt:	30. april 2027
Varighet:	4 måneder og 20 dager

Tidsfrister:

Frist for å stille spørsmål:	20. november 2026, 12:00
Tilbudsfrist:	27. november 2026, 12:00
Forespørsel om deltakelse:	3. desember 2026, 12:00
Tildeling:	4. desember 2026, 12:00
Vedståelsesfrist:	60 dager

Kvalifikasjonskrav:

ESPD (Europeisk egenerklæringsskjema) er aktivert for denne konkurransen.

Nr.	Krav
-----	------

1	Skatteattest
	Leverandøren skal fremlegge skatteattest som bekrefter at skatter og avgifter er betalt. Verifiseres automatisk via eBevis (krever samtykke i Altinn).
2	Leverandørens erfaringer fra sammenlignbare oppdrag Filopplasting tillatt
	Leverandøren skal disponere personell med relevant kompetanse og erfaring innen strategiutvikling, analyse og prosessledelse
3	Roller og nøkkelpersonell
	Informasjon om virksomhetens ledelse og nøkkelpersonell, inkludert daglig leder, styreleder og styremedlemmer. Hentes automatisk via eBevis.
4	Faglig kompetanse
	Leverandøren skal ha tilgang til faglige ressurser med dokumentert kompetanse innen planprosesser, arealregnskap, planjuss, formidling og bruk av formidlingsverktøy Det skal framgå hvor mange timer den enkelte konsulent skal bidra inn i prosjektet. CV på max 3 sider per konsulent.

Tildelingskriterier:

Evalueringsmetode:	Fastsatt vekting per kriterium
Prisberegningsmetode:	Forholdsmessig (DFØ)

Formel:

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

Hvor p_min = laveste tilbudte pris (Pb), p = evaluert pris (Pe), r_max = maksimalt antall poeng. Poengsummen blir ikke negativ.

Miljøkriterier:	Definer delvis i kravspesifikasjon og delvis som tildelingskriterie
Begrunnelse for klima- og miljøhåndtering:	Hele prosjektet er et klima - og miljø prosjekt med mål om bedre planpraksis og arealbruk. Fordelingen er satt likt mellom gjennomføringsevne og klima og miljøhensyn.

Kriterie	Type	Vekt	Beskrivelse
Pris	Pris	40%	Evaluering av samlet tilbudspris for oppdraget, inkludert arbeid knyttet til kunnskap-srapport, metodebeskrivelse, veileder og presentasjonsmateriell.
Klima- og miljøhensyn	Klima og miljø	25%	Det vurderes hvordan leverandøren i gjennomføringen av oppdraget vil bidra til å understøtte bærekraftig arealforvaltning, herunder hensyn til naturverdier, jordvern og redusert arealbeslag, samt hvordan dette integreres i metodegrunnlag og veiledningsmateriell på en relevant og etterprøvbar måte.
	Kvalitet	18%	

Kompetanse og gjennomføringsevne			Det vurderes i hvilken grad tilbudt team har relevant tverrfaglig kompetanse og erfaring innen arealregnskap, plananalyse og planjuss, samt evne til å gjennomføre oppdraget i tett dialog med fylkeskommunens arbeidsgruppe og omsette faglige vurderinger til praktisk veiledningsmaterieil.
Oppdragsforståelse og metodisk kvalitet	Kvalitet	17%	Det vurderes hvor godt leverandøren forstår formålet med oppdraget, og hvor egnet og faglig robust foreslått metode er for å utvikle et tydelig, praktisk og anvendbart metodegrunnlag for planvask med bruk av arealregnskap og arealreserver.

Priselementer

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

Kravspesifikasjon:

1. Leveransens innhold og omfang

Nr.	Krav	Type
1.1	Leveranse 1: Kunnskapsrapport En rapport som sammenfatter funn fra punkt 2.1 og 2.2: • erfaringer fra kommunale planvaskprosesser • relevant litteratur og faggrunnlag • analyse av ulike metodiske tilnærminger til planvask inkludert ulike typer planvask • anbefalinger for bruk av arealregnskap i planvaskarbeidet Rapporten presenteres senest etter halvgått tid og skal presenteres og drøftes med arbeidsgruppa.	Må-krav
1.2	Leveranse 2: Rutine for planvask En praktisk metodebeskrivelse for gjennomføring av planvask basert på arealregnskap og arealreserve i som svarer ut punkt 2.3 i oppdraget. Rutinen presenteres før prosjektet ferdigstilles og skal presenteres og drøftes med arbeidsgruppa.	Må-krav
1.3	Leveranse 3: Veileder for kommunene En lett tilgjengelig veileder som beskriver hvordan kommuner kan bruke rutinen i eget arbeid. Veilederen skal kunne brukes i fylkeskommunal planveiledning.	Må-krav
1.4	Leveranse 4 – Presentasjon av planvask Presentasjon av planvask til bruk i planopplæring og arbeidsverksteder basert på funnene i prosjektet. Presentasjonen skal kunne brukes til politisk forankring og forståelse, og være relevant for administrasjonene i fylkeskommunen og kommunene.	Må-krav

2. Metode og anvendbarhet

Nr.	Krav	Type
2.1	Kartlegging av erfaringer og kunnskapsgrunnlag Leverandøren skal gjennomgå og systematisere erfaringer fra gjennomførte planvaskprosesser, herunder relevante eksempler fra blant annet Larvik og Åfjord kommune samt andre aktuelle kommuner. Arbeidet skal omfatte: • innhenting og vurdering av tilgjengelig dokumentasjon • vurdering av metoder, prosesser og resultater • identifisering av suksessfaktorer og utfordringer • gjennomgang av relevant norsk og internasjonal litteratur Særlig skal leverandøren vurdere hvordan erfaringene kan brukes til å forbedre dokumentasjon, lesbarhet og etterprøvbarehet i framtidige planvaskprosesser.	Oppdragsforståelse og metodisk kvalitet

2.2	Analyse av ulike tilnærminger til planvask Leverandøren skal vurdere de ulike typene planvask som er beskrevet i <u>utredning om revisjon av kommunale arealplaner</u>. Analysen skal: • beskrive styrker og svakheter ved de ulike tilnærmingene • vurdere ressursbehov og gjennomførbarhet • identifisere hvilke tilnærminger som egner seg for ulike kommunetyper og plansituasjoner • vurdere hvordan arealregnskap og arealreserve kan integreres i metodikken	Oppdragsforståelse og metodisk kvalitet
2.3	Utvikling av rutine for planvask basert på arealregnskapet Leverandøren skal utarbeide en standardisert rutine som viser hvordan arealregnskap og kartlagte arealreserver kan brukes som grunnlag for planvask. Rutinen skal blant annet beskrive: • hvordan gjøre gjennomgang av dagens arealregnskap • hva som er datagrunnlag (basert på fylkeskommunens beskrivelse av hva som inngår i arealregnskapet) og andre forutsetninger • gjennomgå hva som skal være kriterier for vurdering av arealreserver som skal være grunnlag for planvask eller arealplanrevisjon basert kartlegging gjort i punkt 1 og 2 • foreslå beslutningspunkter og videre arbeidsprosess • se på behov for dokumentasjonskrav • foreslå mal for rapportering til ulike prosesser (for eksempel kommuneplanen og regional plan for arealbruk) Rutinen skal kunne anvendes av kommuner med ulike forutsetninger og kompetansenivå.	Oppdragsforståelse og metodisk kvalitet

3. Gjennomføring og samhandling i oppdraget

Nr.	Krav	Type
3.1	Oppdraget skal gjennomføres i dialog med fylkeskommunens arbeidsgruppe. Bekreft at oppdraget legges opp med dialog og involvering av fylkeskommunens arbeidsgruppe underveis i gjennomføringen.	Må-krav
3.2	Tilbudet bør beskrive en gjennomføringsplan med hovedaktiviteter, leveransepunkter og samhandlingsarenaer. Beskriv hvordan oppdraget planlegges gjennomført, inkludert hovedfaser, sentrale aktiviteter, milepæler, forventede del-leveranser og opplegg for møter eller arbeidsverksteder. Det vil bli vurdert hvor realistisk og hensiktsmessig gjennomføringsopplegget er for å sikre fremdrift og relevante leveranser.	Kompetanse og gjennomføringsevne
3.3	Tilbudet bør beskrive hvordan innspill fra oppdragsgiver og relevante bruker-miljøer innarbeides i leveransen.	Kompetanse og gjennomføringsevne

	Beskriv hvordan innspill, avklaringer og tilbakemeldinger fra fylkeskommunen og eventuelle kommunale brukermiljøer skal samles inn, vurderes og omsettes i metodegrunnlag og veiledningsmateriell. Det vil bli vurdert hvor godt opplegget understøtter medvirkning og nyttiggjøring av leveransen.	
3.4	Tilbudet bør beskrive hvordan faglige vurderinger omsettes til praktiske verktøy og arbeidsformer. Beskriv hvordan oppdraget skal resultere i konkrete og brukbare produkter, for eksempel stegvis veiledning, vurderingskriterier, maler, illustrasjoner eller arbeidsopplegg. Det vil bli vurdert hvor godt leveransen forventes å støtte praktisk bruk i kommunal planpraksis.	Kompetanse og gjennomføringsevne
3.5	Oppgi planlagt dato for levering av endelig samlet leveranse. Oppgi planlagt dato for levering av endelig metodegrunnlag med tilhørende veilednings- og formidlingsmateriell.	Må-krav

4. Klima- og miljøfaglig innretning i leveransen

Nr.	Krav	Type
4.1	Tilbudet bør beskrive hvordan metoden kan støtte prioritering mellom eksisterende arealreserver ut fra bærekraftshensyn. Beskriv hvordan foreslått metode kan brukes til å identifisere, sammenligne og prioritere arealreserver basert på hensyn som natur, jordvern, arealbeslag og samlet måloppnåelse. Det vil bli vurdert hvor godt metoden understøtter bærekraftige prioriteringer i praksis.	Klima- og miljøhensyn
4.2	Tilbudet bør beskrive hvordan veiledningsmateriellet kan bidra til mer bærekraftig kommunal planpraksis. Beskriv hvordan veilednings- og formidlingsmateriellet legger til rette for at kommunene kan bruke metodegrunnlaget til mer systematiske og bærekraftige vurderinger i sitt planarbeid. Det vil bli vurdert hvor direkte og anvendbart bidraget til bærekraftig arealforvaltning er.	Klima- og miljøhensyn

Strategiske hensyn:

Grønn anskaffelse:

- Vern og restaurering av biologisk mangfold og økosystemer

Universell utforming:

Ikke inkludert (ikke relevant)

Egnet for små og mellomstore bedrifter

Denne anskaffelsen er tilrettelagt for deltakelse fra SMB-er

Innleveringsvilkår:

Elektronisk innlevering:

Elektronisk signering:

Tillatte språk:

Påkrevd

Ikke spesifisert

Norsk