KONKURRANSEGRUNNLAG

Åpen tilbudskonkurranse

etter forskriftens del I og del II

for anskaffelse av

Totalentreprise for ny tilsyns- og personalbolig på Fossan 30

OPPDRAGSGIVER

Peder Morset Stiftelse

Ansvarlig anskaffer: Tom Kristian Eide (tom.kristian.eide@opak.no)

Generert automatisk i Hyyr 06.11.2026 00:06

Anskaffelsesoversikt

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

Kontraktsmal

Navn:	NS 8407

Bakgrunn

Peder Morset Stiftelse har behov for nye og mer egnede boliger for tilsynsvakter, lærlinger og ansatte ved Peder Morset folkehøgskole. Dagens bygningsmasse på Fossan 30 er ikke tilstrekkelig funksjonell for behovet og skal rives og erstattes med et nytt bygg.

Formålet med anskaffelsen er å etablere fire selvstendige boenheter i ett bygg, med nærhet til skoleområdet og løsninger som støtter skolens behov for tilsyn og bemanning. Det er viktig for oppdragsgiver å få boliger med god bokvalitet, robuste materialvalg, lavt vedlikeholdsbehov og løsninger som er enkle å drifte over tid.

Prosjektet skal gjennomføres i et område der skolen er i ordinær drift. Leverandøren må derfor ta hensyn til elever, ansatte og sikker ferdsel, samt til forhold som begrenset adkomst, terrengfall, eksisterende støttemur og begrensede riggarealer.

Beskrivelse av oppdraget

Anskaffelsen gjelder en totalentreprise etter NS 8407 for prosjektering og oppføring av ny tilsyns- og personalbolig på Fossan 30 ved Peder Morset folkehøgskole. Bygget skal oppføres som et nøkkelferdig bygg og skal inneholde fire selvstendige boenheter med ett soverom i hver enhet.

Leveransen omfatter nødvendig prosjektering, myndighetsoppfølging og søknader, grunnarbeider, oppføring av bygg, tekniske anlegg samt komplett ferdigstillelse av boligen. Videre inngår fast inventar, hvitevarer, tilkobling til teknisk infrastruktur, nødvendige terreng- og adkomsttilpasninger, private uteoppholdsarealer og komplett FDV-dokumentasjon.

Det etterspørres arealeffektive og funksjonelle boenheter med gode planløsninger, egne innganger og god privathet. Løsningene skal være kostnadseffektive, robuste, energieffektive og tilpasset lang levetid, stabil drift og lite vedlikehold. Riving av eksisterende bygg og etablering av parkering inngår ikke i denne anskaffelsen.

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 Hyyr.

Offentleglova og taushetsplikt

Oppdragsgiver behandler innsynskrav i samsvar med reglene som gjelder for anskaffelsen. Opplysninger som er underlagt taushetsplikt, herunder forretningshemmeligheter, vil ikke bli utlevert, jf. anskaffelsesforskriften § 7-4 og 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 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 Hyyr.

Oppdragsgiver

Peder Morset Stiftelse

Org.nr: 871575592

Fossan 23, 7584, Selbustrand

Ansvarlig anskaffer

Tom Kristian Eide

E-post: tom.kristian.eide@opak.no

Telefon: 92670165

Konkurransedetaljer

Anskaffelsesdel:	Del II-anskaffelse - Over nasjonal, under EØS-terskelverdi	Utførelsessted:	Fossan 30, NOR
Hovedtype:	Bygge- og anleggsarbeid		

CPV-koder:

- 45211340 - Byggningsarbeid i forbindelse med Flerbolighus (Hoved)
- 45211300 - Byggningsarbeid i forbindelse med Hus
- 45212410 - Bygge- og anleggsarbeid i forbindelse med bygninger til innkvartering
- 45211341 - Byggningsarbeid i forbindelse med Leiligheter
- 45331000 - Installasjon av varme-, ventilasjons- og klimaanlegg
- 45233300 - Grunnarbeid i forbindelse med anlegg av veier, gater og gangstier
- 45310000 - Installasjon av elektriske ledninger og armaturer
- 45331100 - Installasjon av sentralvarmeanlegg
- 45211000 - Bygging av flerbolighus og eneboliger
- 45000000 - Bygge- og anleggsvirksomhet

Varighet:

Oppstart:	11. desember 2026
Varighet:	Sluttdato for kontrakten er foreløpig ikke fastsatt.
Tilleggsinformasjon:	Estimert kontraktsperiode. kontraktsinngåelse basert på tilbudt gjennomføringstid.

Tidsfrister:

Frist for påmelding til befaring:	11. november 2026, 12:00
Tilbudsbefaring: Mulighet for en felles befaring. Påmelding	13. november 2026, 10:00
Frist for å stille spørsmål:	26. november 2026, 12:00
Tilbudsfrist:	3. desember 2026, 12:00
Tildeling:	21. desember 2026, 12:00
Karensperiode: Fra utsendelse av tildelingsbeslutning	10 dager
Vedståelsesfrist:	90 dager

Kvalifikasjonskrav:

Nr.	Krav

1	**Leverandøren skal være lovlig etablert og registrert i relevant foretaksregister/faglig register.** Filopplasting tillatt
	Firmaattest eller tilsvarende.
2	**Tilstrekkelig økonomisk og finansiell kapasitet. Minimum kredittverdig / normal risiko eller bedre.** Filopplasting tillatt
	Dokumentasjon: Kredittvurdering fra anerkjent kredittopplysningsforetak.
3	**Relevant erfaring fra sammenlignbare byggeprosjekter, herunder totalentrepriser eller tilsvarende med prosjekteringsansvar.** Filopplasting tillatt
	Dokumentasjon: Minimum to relevante referanseprosjekter gjennomført de siste fem årene. Oppgi prosjekt, oppdragsgiver, kontraktsverdi, tidspunkt, entrepriseform og leverandørens rolle.
4	**Dokumenterte systemer/rutiner for kvalitetsstyring og HMS.** Filopplasting tillatt
	Dokumentasjon: Sertifikater eller kort beskrivelse.
5	**Tilstrekkelig kapasitet og relevant kompetanse.** Filopplasting tillatt
	Dokumentasjon: Organisasjonsplan + CV for prosjektleder og anleggsleder.
6	**Relevant og gyldig forsikringsdekning.** Filopplasting tillatt
	Dokumentasjon: Forsikringsbekreftelse eller forsikringsbevis.

Tildelingskriterier:

Evalueringsmetode: Fastsatt vekting per kriterium

Prisberegningsmetode: Forholdsmessig (DFØ)

Formel:

```
r = r_max × p_min / p
```

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

Miljøkriterier: Standard håndtering

Kriterie	Type	Vekt	Beskrivelse
Pris	Pris	40%	Evaluering av samlet tilbudssum for totalentreprisen, inkludert prosjektering, oppføring og øvrige etterspurte leveranser for nøkkelferdig bygg.
Klima og miljø			

Klima og miljø	30%	**Besvarelse av klima og miljø.** Besvarelsen skal beskrive konkrete og prosjektspesifikke tiltak som reduserer klima- og miljøbelastningen. Maksimalt 2 A4-sider.

Prosjektgjennomføring, anleggsgjennomføring og hensyn til skolens daglige drift	Kvalitet	30%	**Besvarelse av prosjektgjennomføring, anleggsgjennomføring og hensyn til skolens daglige drift.** Besvarelsen skal være maksimalt 3 A4-sider. Overordnet fremdriftsplan kan vedlegges i tillegg.

Priselementer

Nr.	Priselement	Svarform	I evalueringen	Beskrivelse
P.1	Evalueringspris ekskl. mva. iht. Vedlegg 5 – Prisskjema	Beløp	Ja	Oppgi samlet evalueringspris beregnet i henhold til Vedlegg 5 – Prisskjema.

Kravspesifikasjon:

1. Prosjektgjennomføring, anleggsgjennomføring og hensyn til skolens daglige drift

Nr.	Krav	Type
1.1	**Prosjektgjennomføring, anleggsgjennomføring og hensyn til skolens daglige drift** Besvarelse av prosjektgjennomføring, anleggsgjennomføring og hensyn til skolens daglige drift. Maks 3 A4-sider. Overordnet fremdriftsplan kan vedlegges i tillegg.	Prosjektgjennomføring, anleggsgjennomføring og hensyn til skolens daglige drift

2. Klima og miljø

Nr.	Krav	Type
2.1	**Klima og miljø** Besvarelsen skal beskrive konkrete og prosjektspesifikke tiltak som reduserer klima- og miljøbelastningen. Maks 2 A4-sider.	Klima og miljø

Strategiske hensyn:

Grønn anskaffelse:

- Tiltak mot klimaendringer

Universell utforming:

Inkludert

Egnet for små og mellomstore bedrifter

Denne anskaffelsen er tilrettelagt for deltakelse fra SMB-er

Innleveringsvilkår:

Elektronisk innlevering:	Påkrevd
Elektronisk signering:	Ikke spesifisert
Tillatte språk:	Norsk

Vedlegg:

- Bilag 1: Fossan30_konkurransegrunnlag.pdf
- Bilag 2: 08_Tilbudsbrev_Fossan30 (1).docx
- Bilag 3: 04_VA-kart_Fossan30 (1).pdf
- Bilag 4: 05_Prisskjema_Fossan30 (1).xlsx
- Bilag 5: 01_Reguleringsplan_Fossan (1).pdf
- Bilag 6: 02_Situasjonskart_Fossan30 (1).pdf
- Bilag 7: 03_Fotodokumentasjon_Fossan30.pdf