KONKURRANSEGRUNNLAG

Åpen tilbudskonkurranse

etter forskriftens del I og del II

for anskaffelse av

26/6706 Solli habilitering - Totalentreprise

OPPDRAGSGIVER

Moss Kommunale Eiendomsselskap KF

Ansvarlig anskaffer: Kamilla Johannessen (kamilla.johannessen@mkeiendom.no)

Generert automatisk i Hyyr 18.11.2026 20:47

Anskaffelsesoversikt

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

Kontrakt

NS 8407

Oppdragsgiver / Anskaffelsens formål

Oppdragsgiver er Moss Kommunale Eiendomsselskap KF (MKEiendom), som forvalter, drifter og vedlikeholder Moss kommunes eiendomsmasse, herunder byggherreoppgaver ved nybygg og rehabilitering.

Formålet med anskaffelsen er å inngå kontrakt om ombygging av eksisterende bygg til nye lokaler for habiliteringstjenesten i Moss kommune. Anskaffelsen gjennomføres som totalentreprise etter NS 8407.

Fullstendig beskrivelse fremgår av kravspesifikasjonen.

Anskaffelsens anslåtte verdi

Anslått verdi er kr 20.000.000 ekskl. mva. Estimatet er ikke bindende for oppdragsgiver.

Viktige datoer

Tidsrammer for prosessen fremgår av tidsfristene i konkurransen.

Tilbudsbefaring holdes fredag 20. november kl. 12:00. Oppmøte: parkeringsplassen ved Øreåshallen, Øreåsveien 9, Moss.

Egenbefaring holdes fredag 27. november kl. 09:00-14:00. Byggherre vil ikke være til stede, men bygget vil være åpent i angitt tidsrom. Parkering skal skje ved Øreåshallen, Øreåsveien 9, Moss.

Tidspunkter etter tilbudsfrist er foreløpige og kan bli justert. Forlengelse av vedståelsesfristen kan bare skje med leverandørens samtykke.

Oppdragsgiver planlegger å åpne tilbud og starte evaluering i uke 1, 2027.

Tilbudsbrev

Tilbudsbrev skal fylles ut. Eventuelle forbehold og/eller avvik skal fremgå av tilbudsbrevet. Vedlagt mal skal benyttes.

eBevis

Oppdragsgiver benytter eBevis. Det innhentes blant annet opplysninger om restanser fra Skatteetaten og firmaopplysninger fra Brønnøysundregistrene. Før opplysninger kan hentes inn, må leverandøren samtykke. Leverandøren

mottar forespørsel om samtykke fra Altinn ved tilbudsinnlevering i Hyyr. Dersom samtykke ikke gis, må etterspurt dokumentasjon sendes elektronisk via Hyyr.

Kontraktsvilkår

Se eget dokument «Kontraktsgrunnlag», punkt B.

Krav om lønns- og arbeidsvilkår

Kontrakten vil inneholde krav om lønns- og arbeidsvilkår, dokumentasjon og sanksjoner i samsvar med forskrift om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter §§ 5 a-5 d.

Krav om utvidet skatteattest

Kontrakten vil inneholde krav om at leverandør og eventuelle underleverandører på forespørsel skal levere utvidet skatteattest (RF-1507) gjennom hele kontraktsperioden.

Avvisning

Reglene om avvisning i FOA del II kapittel 9 kan komme til anvendelse. Leverandør skal fylle ut vedlagt egenerklæring som foreløpig dokumentasjon på at det ikke foreligger avvisningsgrunner, jf. FOA §§ 8-10 bokstav b og 9-5.

Skatteattest og kvalifikasjonskrav

Leverandøren skal i tilbudsbrevet bekrefte at krav til innbetalte skatter og øvrige kvalifikasjonskrav er oppfylt. Dokumentasjon skal ikke leveres sammen med tilbudet.

Oppdragsgiver kan når som helst i konkurransen etterspørre dokumentasjon fra alle deltakere, og vil senest før kontraktstildeling etterspørre dokumentasjon fra leverandøren som er rangert som nummer én.

Støtte fra annet foretak

Dersom leverandøren støtter seg på andre foretak for å oppfylle tekniske/faglige kvalifikasjonskrav eller krav til økonomisk og finansiell kapasitet, skal dette opplyses i tilbudsbrevet.

Dokumentasjon fra slike foretak skal ikke leveres med tilbudet, men kan bli etterspurt senere i konkurransen.

Foretak som benyttes for å oppfylle tekniske/faglige kvalifikasjonskrav, må på forespørsel levere forpliktelseserklæring som bekrefter at nødvendige ressurser stilles til rådighet.

Foretak som benyttes for å oppfylle krav til økonomisk og finansiell kapasitet, må på forespørsel levere forpliktelseserklæring som viser at foretaket er solidarisk ansvarlig med leverandøren.

Vedlagt mal for forpliktelseserklæring oppfordres benyttet.

Tilbud fra gruppe

Dersom leverandøren består av en gruppe med to eller flere deltakere (arbeidsfellesskap mv.), skal tilbudet signeres av samtlige. Hvert gruppemedlem skal levere skatteattest og oppfylle kravene til organisatorisk og juridisk stilling samt økonomisk og finansiell kapasitet. Gruppen skal samlet oppfylle kravene til tekniske og faglige kvalifikasjoner, eventuelt ved bruk av underleverandører.

I tilbudsbrevet skal det bekreftes at kravene er oppfylt. Dokumentasjon skal ikke leveres sammen med tilbudet, men kan bli etterspurt senere.

Elektronisk tilbudsinnlevering / Tilbudets utforming

Tilbudet skal leveres elektronisk via Hyyr innen tilbudsfristen. Tilbud sendt på annen måte vil bli avvist. Tilbudet skal utformes i samsvar med innleveringssystemet og konkurransegrunnlaget. Besvarelse med vedlegg utgjør leverandørens komplette tilbud.

Meddelelse om valg av leverandør og opplysning om karensperiode

Meddelelse om valg av leverandør og opplysning om karensperiode sendes berørte leverandører i tråd med FOA § 10-1. Meddelelsen vil inneholde begrunnelse for valget og opplysning om karensperiode etter § 10-2.

Dersom oppdragsgiver finner at beslutningen er i strid med forskriften, kan den omgjøres frem til kontrakt er inngått.

Avlysning av konkurransen

Oppdragsgiver kan avlyse konkurransen med øyeblikkelig virkning dersom det foreligger saklig grunn, jf. FOA § 10-4.

MKEiendom forbeholder seg retten til å redusere oppdragets omfang eller forkaste oppdraget av økonomiske eller politiske årsaker.

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

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 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

Ved innlevering skal leverandøren ta stilling til om opplysninger i tilbudet utgjør forretningshemmeligheter, merke disse og levere en sladdet versjon der det er påkrevd. Oppdragsgiver behandler innsynsbegjæringer etter offentleglova og forvaltningsloven.

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

Moss Kommunale Eiendomsselskap KF

Org.nr: 981548183

Værftsgata 7, 1511, Moss

Ansvarlig anskaffer

Kamilla Johannessen

E-post: kamilla.johannessen@mkeiendom.no

Konkurransedetaljer

Anskaffelsesdel:	Del II-anskaffelse - Over nasjonal, under EØS-terskelverdi	Utførelsessted:	Værftsgata 7, Moss, NOR
Hovedtype:	Bygge- og anleggsarbeid		
Estimert verdi:	20 000 000 NOK		

CPV-koder:

- 45210000 - Byggearbeid (Hoved)

Varighet:

Estimert oppstart:	1. februar 2027
Estimert slutt:	31. juli 2027
Varighet:	6 måneder
Tilleggsinformasjon:	Kontraktsarbeider starter ved kontraktsinngåelse. Sluttfrist for prosjektet er 6 måneder etter gitt IG.

Tidsfrister:

Tilbudsbefaring: Tilbudsbefaring med byggherre til stede. Spørsmål kan stilles, referat fra tilbudsbefaring vil publiseres.	20. november 2026, 12:00
Egenbefaring for tilbydere: Tilbydere får tilgang til bygget for egen befaring med eventuelle egne rådgivere/underentreprenører. Byggherre er ikke til stede. Bygget er tilgjengelig og åpent mellom kl. 09:00-14:00	27. november 2026, 09:00
Frist for å stille spørsmål:	11. desember 2026, 12:00
Tilbudsfrist:	18. desember 2026, 12:00
Tildeling:	15. januar 2027, 12:00
Karensperiode: Fra utsendelse av tildelingsbeslutning	10 dager
Vedståelsesfrist:	90 dager

Kvalifikasjonskrav:

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 **Registrert i Foretaksregisteret**

Leverandøren skal være registrert i Foretaksregisteret. Verifiseres automatisk mot Enhetsregisteret via eBevis.

3 **Leverandøren skal ha tilfredsstillende økonomi til å kunne oppfylle kontrakten. Det kreves minimum kredittrating "A – Lav risiko" iht. Proff Forvalt.**

Filopplasting tillatt

Foretakets to siste tilgjengelige årsregnskap eller utdrag fra disse dersom publisering av årsregnskap er påkrevd i staten hvor Leverandøren er etablert. Årsregnskapet skal være inklusive noter, styrets årsberetning og revisjonsberetning.
Oppdragsgiveren henter for norske Leverandører selv årsregnskapet fra www.brreg.no. Leverandøren må selv vedlegge ev. nyere opplysninger som ikke inngår i årsregnskapet og har relevans for foretakets regnskapstall.

Oppdragsgiver innhenter selv kredittvurdering.

Dersom leverandøren har saklig grunn til ikke å fremlegge den dokumentasjon oppdragsgiver har krevd, kan han dokumentere sin økonomiske og finansielle kapasitet ved å fremlegge ethvert annet dokument som oppdragsgiver anser egnet.

4 **Leverandøren skal ha tilstrekkelig erfaring som er relevant for utførelse av kontrakten. Dette betyr at leverandøren må dokumentere erfaring med kontraktsansvar for totalentreprise for ombyggingsarbeider av tilsvarende størrelse og kompleksitet. Det er ikke et krav at leverandøren selv har utført arbeidene.**

Filopplasting tillatt

Beskrivelse av leverandørens inntil 3 mest relevante oppdrag i løpet av de siste 5 årene. Beskrivelsen må inkludere angivelse av oppdragets verdi, tidspunkt og mottaker (navn, telefon og e-post.)
Det er leverandørens ansvar å dokumentere relevans gjennom beskrivelsen.
Leverandøren kan dokumentere erfaringen ved å vise til kompetanse til personell han råder over og kan benytte til dette oppdraget, selv om erfaringen er opparbeidet mens personellet har utført tjeneste for en annen leverandør.

5 **Leverandøren skal ha et tilfredsstillende kvalitetssikringssystem**

Filopplasting tillatt

Redegjøre for leverandørens kvalitetssikringssystem.
Dersom leverandøren er sertifisert etter ISO 9001 e.l., vil innlevering av sertifikatet oppfylle kravet.

6	**Leverandøren skal ha et tilfredsstillende miljøledelsessystem** Filopplasting tillatt
Redegjøre for leverandørens miljøledelsessystem. Dersom leverandøren er sertifisert etter ISO 14001, miljøfyrtårn e.l., vil innlevering av sertifikatet oppfylle kravet.	

Tildelingskriterier:

Evalueringsmetode:

Beste forhold mellom pris og kvalitet

Tildeling av kontrakt vil skje på bakgrunn av hvilket tilbud som har det beste forholdet mellom pris og kvalitet, basert på følgende kriterier angitt i prioritert rekkefølge.

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:

Definer i kravspesifikasjonen

Begrunnelse for klima- og miljøhåndtering:

Oppdragsgiver har vurdert at klima- og miljøkravene i denne anskaffelsen gir bedre effekt enn tilsvarende miljøkriterier.

Oppdragsgiver har et særlig fokus på å redusere den foreliggende anskaffelsens klimaavtrykk og miljøbelastning, og har kartlagt anskaffelsens klimaavtrykk og miljøbelastning. Bygget er prosjektert for å ivareta energieffektivisering, herunder energioppgradering av eksisterende bygningsmasse med utskifting av all belysning til LED, utskifting av alle panelovner til radiatorer med påkobling til allerede etablerte energibrønner med varmepumpe for en annen del av bygningsmassen, oppkobling mot SD-anlegg.
Bygget er videre prosjektert for å ivareta arealeffektivitet, herunder at vi benytter eksisterende bygningsmasse uten behov for større påbygg/tilbygg, rom og funksjoner er ivaretatt slik at vi får god utnyttelse av eksisterende areal.
Hva gjelder selve utførelsen av byggeprosjektet er det videre stilt krav om utslippsfri byggeplass, krav om sorteringsgrad på min. 85 %, krav om ombruk og gjenbruk av bygningsmasse og materialer, krav om lavemitterende materialer og det skal leveres miljødeklarasjon (EPD) for alle materialer som brukes i prosjektet.

Ved å oppstille de ovenfornevnte klima- og miljøkravene som absolutte krav i kravspesifikasjonen, og ikke som tildelingskriterium, sikrer oppdragsgiver at alle leverandørene må oppfylle de angitte klima- og miljøkravene fremfor at det konkurreres på dem. Det er dermed klart at det i foreliggende anskaffelse vil gi en bedre klima- og miljøeffekt å oppstille de ovenfornevnte klima- og miljøkrav som krav i kravspesifikasjonen fremfor som tildelingskriterium.

Kriterie	Type	Vekt	Beskrivelse
Pris	Pris	70%	Under dette kriteriet vurderes tilknyttet prisskjema.
Kvalitet	Kvalitet	30%	Under dette kriteriet vurderes tilknyttede krav.

Priselementer

Nr.	Priselement	Svarform	I evalueringen	Beskrivelse
P.1	Prisskjema-fil	Prisskjema-fil	Ja	Vedlagt prisskjema utfylles i sin helhet.

Kravspesifikasjon:

1. Klima- og miljøkrav

Nr.	Krav	Type	Svartype

2. Kvalitet

Nr.	Krav	Type	Svartype
2.1	**Kvalitet** Tilbudt personell Vedlagt mal for CV skal leveres for: • Prosjektleder • Prosjekteringsleder • Anleggsleder	Kvalitet	Kortsvar med fil

Innleveringsinnstillinger:

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

Vedlegg:

- Solli habilitering_Prisskjema_13.11.26.xlsx
- Solli habilitering_Mal_CV.docx
- A20-2 Plan 2. etasje.dwg
- A20-1 Plan 1. etasje.dwg
- 20260730 Spesifikasjon FDV-dokumentasjon.pdf
- 10274309-01-RIBr-NOT-001 Brannteknisk notat Solli habilitering-rev 01.pdf
- A64-2 Kjøkken F-02.pdf

- MK Forpliktelseserklæring.docx
- A30-2 Gulvplan 2. etasje.pdf
- A02-2 Plan 2. etasje eksisterende.dwg
- A02-1 Plan 1. etasje eksisterende.pdf
- MK Lønns- og arbeidsvilkår - egenrapportering.docx
- Vurdering av tak for plassering av solceller.pdf
- MK Seriøsitetskrav.pdf
- Arbeidstilsynets samtykke, med vilkår_Mottatt 04.11.26.pdf
- A64-1 Kjøkken F-01.1 - F-01.3.pdf
- A21-2 Riveplan 2. etasje.dwg
- Solli Habilitering Utomhusplan.pdf
- Solli Habilitering_Krav og ytelsesbeskrivelse.pdf
- 10277658-01-RIM-RAP-002 Ombrukskartlegging Solli habilitering.pdf
- Solli habilitering.ifc
- Solli habilitering_Tilbudsbrev.docx
- 261023 Luftmengdeberegning.pdf
- Solli habilitering_Prisskjema_13.11.26.xlsx
- A31-1 Himlingsplan 1. etasje.pdf
- A27-1 Møbleringsplan 1. etasje.dwg
- A27-1 Møbleringsplan 1. etasje.pdf
- A27-2 Møbleringsplan 2. etasje.dwg
- MKEiendom - Kontraktsgrunnlag - Solli habilitering - 13.11.2026.pdf
- 260325-Spesifikasjon spredenett og fiber_Moss kommune IKT veileder.pdf
- A31-2 Himlingsplan 2. etasje.dwg
- A21-1 Riveplan 1. etasje.dwg
- Solli habilitering_Mal_CV.docx
- Solli Habilitering - SHA-plan - Rev. 00, inkl. risikovurdering.pdf
- A31-1 Himlingsplan 1. etasje.dwg
- A21-2 Riveplan 2. etasje.pdf
- A20-2 Plan 2. etasje.pdf
- A20-1 Plan 1. etasje.pdf
- A02-2 Plan 2. etasje eksisterende.pdf
- 24020927 MKEiendom merkemanual.pdf
- A21-1 Riveplan 1. etasje.pdf
- 20260730 MKEiendom Bygghåndbok FDV.pdf
- A30-2 Gulvplan 2. etasje.dwg
- A31-2 Himlingsplan 2. etasje.pdf
- A27-2 Møbleringsplan 2. etasje.pdf
- A02-1 Plan 1. etasje eksisterende.dwg
- 20240129 Krav til FDV dokumentasjon.xlsx

- Solli habilitering - Dørskjema.pdf
- Egenerklæring avvisningsgrunner.docx
- A30-1 Gulvplan 1. etasje.dwg
- 10277658-01-RIM-RAP-001 Miljøkartleggingsrapport Solli habilitering.pdf
- A64-3 Kjøkken F-03.pdf
- A30-1 Gulvplan 1. etasje.pdf