BMU Konkurranseregler for del II

Stavanger kommune

Table of contents

1 Generell beskrivelse
1.1 Om oppdragsgiver
1.2 Avtale
1.3 Omfang
1.3.1 Oppdragsgiver behov
1.3.2 Eiendommer
1.4 Frister og planlagte aktiviteter
1.4.1 Fremdriftsplan
2 Gjennomføring av konkurransen
3 Krav til tilbudet
4 Krav til leverandøren
5 Tildelingskriterier
6 Evalueringsmetode
7 Innsyn og offentlighet

1 Generell beskrivelse

Jugendbygget og toalettanlegg i Jugendmur på Nytorget skal renoveres. I denne forbindelse ønsker Stavanger kommune og Stavanger Utvikling KF å anskaffe arkitekt som skal følge opp hele prosessen, fra skisseprosjekt til ferdigstillelse.

Prosjektet har et mål om realisering innen by jubileet 2025.

Det skal også gjøres en utredning på muligheten for å samlokalisere en ny bachelorutdanning i visuell kunst i regi av UiS, innenfor samme kvartal (BS1) som Jugendbygget.

Omfang av anskaffelsen er spesifisert i konkurransegrunnlaget.

1.1 Om oppdragsgiver

Der inviteres med dette til konkurranse av Stavanger kommune ved utvalg for miljø og utbygging (UMU, byggeprosjekter).

Prosjektet er et samarbeid med det kommunale foretaket Stavanger Utvikling KF (SU). SU vil være oppdragsgiver for mulighetsstudiene/ skisseprosjekt, og hvor UMU vil overta som oppdragsgiver når prosjektet vedtas realisert, og vil være ansvarlig for å planlegge og gjennomføre byggeprosjektet.

All kommunikasjon i prosessen skal foregå via Mercell-portalen, www.mercell.no. Dette for at all kommunikasjon skal loggføres.

1.2 Avtale

Avtalen vil bli regulert av NS 8402, med de endringer og/eller tillegg som følger av Spesielle kontraktsvilkår og Avtaledokumentet.

Avtalen gjelder fra den er signert av begge parter, og løper inntil alt arbeid under kontrakten er ferdigstilt.

1.3 Omfang

Oppdraget består av to delprosjekt fordi man har ulike mål og fremdrift i oppdraget.

Delprosjekt 1

Omfatter Jugendbygget og toalettanlegg i Jugendmuren. Dette har som mål å realiseres de neste årene. Målet for dette prosjektet er en tilbakeføring og oppgradering av eksisterende bygningsmasse primært for dagens leietakere; Rogaland Kunstsenter og Studio 17. For delprosjekt 1 skal tilbyder også tilby rollen som ansvarlig søker frem til ferdigattest.

Opsjon

Omfatter arkitektfaglige leveranser i resterende faser etter mulighetsstudie/skisseprosjekt er utført i delprosjekt 1.

En forutsetning for at opsjonen utløses er ved vedtatt realisering av delprosjekt ,samt at skisseprosjekt er levert ihht. forventningene.

Delprosjekt 2

Handler om å utrede muligheten for å samlokalisere en ny bachelorutdanning i visuell kunst i regi av UiS, innenfor samme kvartal som Jugendbygget. Målet for dette prosjektet er å gi et godt

underlag for videre prosesser for å få et slikt program realisert.
Delprosjekt 1 omhandler alle faser fra programmering til ferdigstillelse av bygningene.
Delprosjekt 2 er begrenset til mulighetsstudie/skisseprosjekt. Videre prosesser og faser for sistnevnte er det knyttet stor usikkerhet til om blir realisert og eventuelt når.

Ytelsesbeskrivelser
Det er utarbeidet og vedlagt ytelsesbeskrivelse til etterspurte ressurser (ARK) , som beskriver omfang pr fase/ fag.

1.3.1 Oppdragsgiver behov
Det er utarbeidet et romprogram for Rogaland Kunstsenter (RKS) og Studio 17 (S17).
Programmenes størrelse tilsier at Jugendbygget kan huse RKS og S17 slik det gjør i dag.

I tillegg er det under utarbeidelse et tentativt romprogram for bachelorprogram for visuell kunst. Dette vil være veiledende og dimensjonerende på et overordnet nivå.

I den videre programmeringen vil man se på sambruk mellom aktørene for å kunne oppnå en mest mulig rasjonell arealbruk. Det vil i oppstart av prosjektet være en gjennomgang av programmene og brukernes funksjonsbehov, hvor arealene avstemmes og rammene for studiene fastsettes.

1.3.2 Eiendommer
All eiendom som berøres av prosjektet er kommunalt eid, gjennom Stavanger Utvikling KF.

55/923 Nytorget 15 (Nedre Dalgate 2)
Eksisterende bygning i tre i Sveitserstil, i 3.etg. med loft. Kjeller på bakkeplan mot Nytorget. Originale deler i eksteriør og interiør er i sin helhet borte. Det knyttes usikkerhet til i hvor stort omfang bærende konstruksjoner er endret og skadet. Regulert til bevaring; *Trehusene på Nytorget er eksponenter for den første perioden og inngår dessuten i kulturmiljøet trehusbyen, der alle nye «hull» bidrar til å svekke verdien og «merkevaren».*

Areal bygg: ca 500m2 fordelt på 3 etg og loft
Areal eiendom: ca 196m2
Bruk: Bakeriutsalg / leiligheter

55/774 Nytorget 17 (Nedre Dalgate 4)
Jugendbygget er oppført i 1905 som en forretningsgård på Nytorget. Bygningen består av tre fullverdige etasjer oppført i mur, et høyt loft og en lav kjeller. Bygget må gjennom en omfattende rehabilitering og oppgradering jfr. tilstandsanalysen. Regulert til bevaring; *Jugendhuset og jugendmuren er eksponenter for den andre perioden på Nytorget og forteller om viktige deler av områdets historie.*

Areal bygg: ca 1000m2
Areal eiendom:
Bruk: Rogaland Kunstsenter / Studio 17

55/777+779
Ubebygd

Areal eiendom: ca 248m2
Bruk: Parkering / Park

55/1831/32
Toalettanlegg under terreng med inngang i Jugendmuren. Betongkonstruksjoner. Anlegget må gjennom en omfattende rehabilitering. Regulert til bevaring; *Jugendhuset og jugendmuren er*

eksponenter for den andre perioden på Nytorget og forteller om viktige deler av områdets historie.
Det er utarbeidet et forprosjekt som i utgangspunktet er tenkt videreført med mindre justeringer.

Areal bygg: ca 60m2
Bruk: tomt

1.4 Frister og planlagte aktiviteter

Oppdragsgiver har lagt opp til følgende tidsrammer for prosessen:

Tidspunkt	Aktivitet
06.04.2022	Forespørsel sendt ut senest
27.04.2022 kl 12.00	Frist for å stille spørsmål
06.05.2022 kl 12.00	Tilbudsfrist
Uke 19-20	Tilbudsevaluering og valg av tilbud (forventet)
Uke 20-21	Karensperiode/ Avtaleinngåelse (forventet)
Uke 21-22	Oppstart av avtale (forventet)
3 mnd	Vedståelsesfrist

1.4.1 Fremdriftsplan

Prosjektet har en ambisjon om å kunne ta i bruk lokalene i løpet av første halvår av 2025. Det antas at byggearbeidene starter opp høsten 2023

Tentativ fremdriftsplan:

2022	2-3. kvartal	Mulighetsstudie
2023	1-2. kvartal	Hovedprosjekt og kontrahering entreprenør
	3-4. kvartal	Detaljprosjekt og oppstart byggeprosjekt
2024	1-4. kvartal	Oppfølging byggeprosjekt
2025	1-2. Kvartal	Oppfølging byggeprosjekt og ferdigstillelse

2 Gjennomføring av konkurransen

Denne konkurransen gjennomføres etter lov og forskrift om offentlige anskaffelser del I og II, og følger prosedyren åpen anbudskonkurranse. I en åpen anbudskonkurranse kan alle interesserte leverandører gi tilbud.

Anskaffelsen er kunngjort i Doffin (www.doffin.no) via Mercell.

I utgangspunktet evalueres tilbudene uten dialog med leverandørene. Dersom oppdragsgiver likevel ser behov for dialog, kan oppdragsgiver innlede dialog for avklaringer eller forhandlinger om tilbudets innhold.

Konkurransen gjennomføres i Mercell. Alle oppfordres til å gjøre seg kjent med veiledningene og ofte stilte spørsmål i Mercell. Se vedlagt link: https://www.mercell.com/nb-no/72036461/vi-gir-deg-oversikt-over-de-mest-stilte-spoersmaalene.aspx

Ved behov for ytterligere bistand kan support tjenesten i Mercell kontaktes.

Eventuelle spørsmål og/eller behov for tilleggsopplysninger skal være fremlagt for oppdragsgiver innen spørsmålsfristen. Det vil publiseres anonymiserte spørsmål med svar til samtlige leverandører samtidig i Mercell.

Det kan foretas endringer i anskaffelsesdokumentene som ikke er vesentlige. Enhver endring vil umiddelbart bli sendt samtidig til alle leverandører som har meldt sin interesse for konkurransen i Mercell. Tilleggsinformasjon er tilgjengelig under fanebladet "Kommunikasjon" og deretter under fanebladet "Tilleggsinformasjon".

Eventuelle justeringer av konkurransegrunnlaget, tilleggsinformasjon og referatet fra befaring og informasjonsmøte publisert i Mercell blir en del av konkurransegrunnlaget.

Tilbyderne plikter å sette seg godt inn i anskaffelsesdokumentene, og melde ifra til oppdragsgiver snarest om feil og/eller uklarheter som oppdages i anskaffelsesdokumentene.

Tilbud kan trekkes tilbake eller endres før tilbudsfristen løper ut.

Alle kostnader i forbindelse med deltakelse i konkurransen og utarbeidelse av tilbud skal dekkes av tilbyderne.

Alle som har levert tilbud vil få en skriftlig tilbakemelding samtidig om hvem som er innstilt som vinner av konkurransen med en begrunnelse, senest 10 dager før signering av avtalen.

Oppdragsgiver kan avlyse konkurransen dersom det foreligger saklig grunn. Oppdragsgiver gjør spesielt oppmerksom på at gjennomføringen av prosjektet er avhengig av at prosjektet får tilfredsstillende finansiering og myndighetenes godkjenning. Tilbyder kan ikke kreve erstatning dersom konkurransen skulle blir avlyst som følge av manglende finansiering, godkjenning eller annen saklig grunn.

3 Krav til tilbudet

Anskaffelsesdokumentene med beskrivelse og tegninger danner grunnlaget for tilbudet. Der det henvises til en eller flere tegninger i beskrivelsesteksten, eller der det fremgår at tegningene er nødvendige for å kunne prissette en post riktig, omfatter tilbudet de arbeider som fremgår av tegningene selv om disse arbeider ikke er beskrevet.

Tilbudet skal være skriftlig og bindende og leveres elektronisk i Mercell-portalen. Tilbudet, vedlegg, dokumentasjon, og kommunikasjon skal være på norsk.

All kommunikasjon foretas i kommunikasjonsmodulen i Mercell.

Tilbudet anses levert når digital signering er gjennomført.

Tilbyder vil under innlevering av tilbudet bli bedt om elektronisk signatur for å bekrefte at det er aktuell tilbyder som har sendt inn tilbudet. Elektronisk signatur kan skaffes på www.commfides.com, www.buypass.no eller www.bankid.no. Det kan ta noen dager å få levert elektronisk signatur slik at denne prosessen bør igangsettes så snart som mulig.

Tilbyderne oppfordres til å levere tilbudet i god tid før fristens utløp. Tilbyderne bærer selv risikoen for at tilbudet er levert korrekt og i henhold til konkurransegrunnlaget.

Det er ikke tilstrekkelig at tilbudsdokumentene er lastet opp i Mercell-portalen. For sent innkomne tilbud vil bli avvist.

Eventuelle forbehold skal være tydelig beskrevet i et eget vedlegg merket "Forbeholdsliste". Det skal angis pris for hvert forbehold i et eget vedlegg.
Oppdragsgiver vil i evalueringen foreta en selvstendig vurdering av de økonomiske konsekvensene.
Avvik som ikke lar seg prissette kan medføre avvisning.

Forbehold/avvik som er skrevet inn andre steder i tilbudsdokumentene vil ikke anses som en del av tilbudet, og tilbudet anses levert uten forbehold.

Tilbud som inneholder vesentlige avvik vil bli avvist.

Følgende dokumenter skal legges ved tilbudet under fanebladet "Dokumenter" i Mercell:

- Vedlegg 1 - Leverandørens tilbudsbrev inkludert oversikt over tilbudets dokumenter
- Vedlegg 2 - Prisskjema
- Vedlegg 3 - CV med 3 referanseprosjekter

Dokumentene i tilbudet skal leveres med samme struktur og filnavn som beskrevet ovenfor. Dokumenter som skal fylles ut av leverandøren må leveres tilbake i opprinnelig format. Det skal ikke leveres en samling av dokumenter i zip-format eller andre tilsvarende formater.

Eventuelle krav til tilbudet som er oppgitt i Mercell under fanebladet "Krav" skal besvares direkte i Mercell.

4 Krav til leverandøren

Leverandøren skal levere skatteattest for merverdigavgift og skatt. Skatteattesten skal ikke være eldre enn seks måneder regnet fra fristen for å levere forespørsel om å delta i konkurransen eller gi tilbud.

Tilbyderne skal fylle ut det europeiske egenerklæringsskjemaet (ESPD) i følgende faneblad i Mercell:

- "ESPD - II: Opplysninger om leverandør"
- "ESPD - III: Avvisningsgrunner"
- "ESPD - IV: Kvalifikasjonskrav"

Alle avvisningsgrunner og kvalifikasjonskrav er angitt direkte i Mercell.

Før avtale skal signeres skal innstilt vinner/e på forespørsel og uten opphold framlegge dokumentasjon på at de oppfyller kvalifikasjonskravene, samt skatteattest. Tilbyderne skal ikke legge ved dokumentasjon for oppfyllelse av kvalifikasjonskrav eller skatteattest i tilbudet.

Tilbydernes bekreftelse gjelder for hele avtaleperioden. Oppdragsgiver kan på ethvert tidspunkt i konkunkurransen eller avtaleperioden be om at dokumentasjon fremlegges. Dokumentasjon må fremlegges uten opphold.

Dersom	Så må
Tilbyder støtter seg på andre underleverandører for å bli kvalifisert	• Hvert foretak fylle ut et separat ESPD-skjema • Det foreligge en forpliktelseserklæring mellom tilbyderen og hvert foretak • Tilbyder beskriver hvilke kvalifikasjonskrav de støtter seg på andre foretak

Flere leverandører går sammen om å levere tilbud	• Hvert foretak fylle ut et separat ESPD-skjema

5 Tildelingskriterier

Tildelingen av kontrakt vil skje på bakgrunn av hvilket tilbud som har det beste forholdet mellom pris / kostnad og kvalitet.

Tilbyder skal vedlegge CV-er inklusive 3 referanseprosjekter for personene som her er definert som nøkkelpersoner.

Prosjektreferansene bør være realisert, og forutsettes vært gjennomført av tilbudt personell hvor de kan dokumentere å ha hatt en relevant rolle og arbeidsoppgaver. Kompetanse kan tilbys i samarbeid med flere aktører. Det vektlegges likevel at størrelse på teamet som tilbys bør stå i samsvar med prosjektets størrelse, og at partene kan vise til tidligere samarbeid i tilsvarende oppdrag.

Det vektes positivt hvis tilbyder har erfaring med undervisningsbygg og kunstsenter med visuell kunst, og prosjektering og byggeplassoppfølgning innenfor antikvariske rammer, hvor nye elementer er tilført.

A: Kriterier	B: Vekt	C: Dokumentasjonskrav	D: Del av tilbud
Pris			
Timepriser Påslagsfaktorer Opsjoner	30 %	Signert tilbudsbrev	Tilbudsbrev
		Utfylt tilbudsskjema med opplysninger om timesatser, påslagsfaktorer og opsjoner Timepriser vil bli vurdert for eventuelle tilleggsarbeider; [2200] timer vil bli tillagt anbudssum.	Vedlegg 2.1
Kvalitet			
Under dette kriteriet evalueres både tilbudt nøkkelpersonell og leverandørens oppdragsforståelse.	70 %	**Nøkkelpersonell:** CV for tilbudt nøkkelpersonell (hovedsaksbehandlere) i prosjektet: prosjektleder min 10 år relevant erfaring samt en prosjektmedarbeider min 5 års relevant erfaring. CV-ene skal inneholde opplysninger om utdannelse og tidligere utførte relevante oppdrag (byggherre, størrelse, verdi og type/ art, entrepriseform og medarbeiderens rolle i prosjektet), som er egnet til å identifisere kompetanse av særlig betydning for oppdraget som her skal gjennomføres. Referanser vil kunne bli kontaktet for klargjøring av relevans og tilbudt saksbehandlerens rolle. Det skal oppgis 3 referanseprosjekter pr nøkkelpersonell. **Oppdragsforståelse:** Det skal oppgis en kort redegjørelse for hvordan Leverandøren har tenkt løse de ulike delene av prosjektet. Leverandøren skal også si noe om estimert tidsforbruk på de ulike delene.	Vedlegg 2.2

Informasjon i tilbudsbrevet og vedleggene utfyller hverandre. Dersom tilbudsbrev og vedlegg skulle inneholde opplysninger som strider mot hverandre, gjelder opplysninger i tilbudsbrevet foran opplysninger gitt i vedleggene til tilbudet.

Når det gjelder pris og oppgitt nøkkelpersonell, går likevel opplysninger i tilbudsskjema foran opplysninger i tilbudsbrevet, dersom det skulle være motstrid.

6 Evalueringsmetode

Evaluering av pris

Laveste sum pris i tilbudsskjema får 10 poeng.
De andre tilbudene får poeng tilsvarende etter følgende formel: 10 x P0/PN
P0 er lavtilbyder, PN den aktuelle tilbyderen. Poeng på pris vil bli vektlagt i forhold til vektingsprosent.

Pris evalueres med 30 %

Evaluering av kvalitet

Vurderingen av kriteriet er basert på en skjønnsmessig og helhetsvurdering hvor de momenter som var spesifisert i konkurransegrunnlaget er lagt til grunn. Det er gitt poeng på en skala fra 0-10, der 10 er best. 0 poeng brukes der det mangler opplysninger/ dokumentasjon fra tilbyderen for å kunne evaluere kriteriet. Det tilbud som vurderes som best for dette kriteriet oppnår den høyeste poengsummen. De øvrige tilbud får poeng ut ifra et skjønn som er basert på hvordan det enkelte tilbud fremstår i forhold til det beste tilbudet.

Kvalitet evalueres med 70%.

7 Innsyn og offentlighet

Allmennheten har rett til innsyn i tilbud og protokoll etter tildeling. For å kunne gjøre unntak fra hovedregelen om innsyn, må det foreligge en hjemmel.

Taushetsbelagte opplysninger er unntatt fra innsynsretten jf. offentleglova § 13, jf. forvaltningsloven § 13 første ledd nr. 2. Bestemmelsen gir kun rett til å unnta opplysninger om: «*tekniske innretninger og fremgangsmåter samt drifts- eller forretningsforhold som det vil være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde av hensyn til den som opplysningen angår*».

Tilbyderne kan bli bedt om å oversende en sladdet versjon av tilbudet. Når tilbyder mottar en slik forespørsel skal sladdede tilbudsdokumenter oversendes oppdragsgiver snarest.

Tilbyderne skal kun sladde opplysninger i tilbudet som er omfattet av taushetsplikten, og skal kunne begrunne dette konkret.