Konkurransegrunnlag del 1

Table of contents

1 GENERELL BESKRIVELSE
1.1 Om oppdragsgiver
1.2 Oppdraget
1.2.1 Kort beskrivelse
1.2.2 Utvidet beskrivelse
1.3 Deltilbud
1.4 Viktige datoer
1.5 Forbehold om tillatelse og/eller finansiering
2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN OG KRAV TIL TILBUD
2.1 Anskaffelsesprosedyre
2.2 Krav til lønns- og arbeidsvilkår
2.3 Offentlighet og taushetsplikt
2.4 Vedståelsesfrist
2.5 Oppdatering av konkurransegrunnlaget
2.6 Kommunikasjons og tilleggsinformasjon
3 KVALIFIKASJONSKRAV
4 Tildelingskriterier
4.1 Evalueringsmetode
4.1.1 Evaluering av pris
4.1.2 Evaluering av Klima og Miljø
5 Innlevering av tilbud
6 Vedlegg

1 GENERELL BESKRIVELSE

1.1 Om oppdragsgiver

Karmøy kommune, heretter kalt oppdragsgiver ligger i Rogaland og har ca 43 000 innbyggere.
Informasjon om oppdragsgiver finnes på: karmoy.kommune.no

1.2 Oppdraget

1.2.1 Kort beskrivelse

Karmøy kommune inviterer til anbudskonkurranse på ROP-boliger og utvidelse av personalbase.
Estimert verdi på anskaffelsen er 13 millioner NOK eks mva.
Estimert verdi er bare av informativ karakter, og binder på ingen måte oppdragsgiver.
Det er planlagt ferdigstillelse av prosjektet i løpet av høsten 2027.

1.2.2 Utvidet beskrivelse

Det skal bygges småhus i rekke med 3 enheter med bruksareal på 52 m2 per enhet (totalt BTA 219 m2). Boligene skal være enkle å vedlikeholde, rengjøre og ha god ventilasjon.

Utvidelsen av personalbasen omfatter ca 95 kvm BTA tilbygg og 55 kvm BTA rehabilitering av eksisterende arealer. Personalbasen utvides med nytt møterom, nytt lederkontor, renholdsrom, lager og utebod, samt utvidelse av teknisk rom. Videre oppgraderes dagens personalrom og kontor slik at man får et eget medisinrom og bedre oppbevaringsplass.

For utvidet beskrivelse, se konkurransegrunnlag del II.

1.3 Deltilbud

Det er ikke adgang til å gi tilbud på deler av oppdraget.

1.4 Viktige datoer

Oppdragsgiver har lagt opp til følgende tidsrammer for prosessen:

Aktivitet	Tidspunkt
Frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget	6/11/2026 12:00 PM
Frist for å levere tilbud	6/18/2026 12:00 PM
Tilbudsåpning	6/18/2026 12:00 PM

Evaluering	Uke 23-24
Eventuell dialog	Uke 23-24
Valg av leverandør og meddelelse til leverandører	Uke 23-24
Utløp av karensperiode	10 dager etter meddelelse
Kontraktsinngåelse	Etter utløpt karensperiode
Tilbudets vedståelsesfrist	3 måneder

Det gjøres oppmerksom på at tidspunktene etter åpning av tilbudene er foreløpige. En eventuell forlengelse av vedståelsesfrist kan kun skje med leverandørens samtykke.

1.5 Forbehold om tillatelse og/eller finansiering

Oppdragsgiver er til enhver tid budet av politiske vedtak og føringer med hensyn til bevilgninger. Prosjektet er videre avhengig av tilfredsstillende finansiering og myndighetens godkjenning. Tilbyder kan ikke kreve erstatning dersom konkurransen skulle bli avlyst som følge av manglende finansiering, godkjenning, samtykke fra tredjepart eller annen saklig grunn. Samme gjelder dersom prosjektets oppstart blir forsinket av ovennevnte forhold.

2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN OG KRAV TIL TILBUD

2.1 Anskaffelsesprosedyre

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 (LOA) og forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) FOR 2016-08-12-974. del I og del II. Kontraktstildeling vil bli foretatt etter prosedyren åpen tilbudskonkurranse jfr. FOA § 8-3.

Oppdragsgiver planlegger 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.

Oppdragsgiver kan avvise tilbud som inneholder avvik fra anskaffelsesdokumentene,uklarheter eller lignende som ikke må anses ubetydelige.

2.2 Krav til lønns- og arbeidsvilkår

Kontrakten vil inneholde krav om lønns- og arbeidsvilkår, dokumentasjon og sanksjoner i samsvar med forskrift om lønns- og arbeidsvilkår av 8. februar 2008 nr. 112.

2.3 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 §§ 7-3 og 7-4 og, jf. forvaltningsloven § 13.

2.4 Vedståelsesfrist

Leverandøren må vedstå seg sitt tilbud til det tidspunktet som er angitt i avsnittet "Viktige datoer"

2.5 Oppdatering av konkurransegrunnlaget

Innen tilbudsfristens utløp har Oppdragsgiver rett til å foreta rettelser, suppleringer eller endringer i konkurransegrunnlaget som ikke er av vesentlig karakter.

Rettelser, suppleringer eller endringer vil bli sendt til alle som har meldt sin interesse i Mercell. Opplysninger som Oppdragsgiver gir på forespørsel av en Tilbyder, vil umiddelbart bli sendt til alle de øvrige i anonymisert form.

Opplysninger om rettelser, suppleringer og endringer kunngjøres elektronisk via Mercell portalen. Ved en revisjon av konkurransen, vil dette vises som en ny versjon av konkurransen. Når det gjelder tilleggsopplysninger vil dette fremkomme i fanebladet Tilleggsinformasjon i Mercell portalen. Leverandører som allerede har meldt sin interesse vil også få en melding via sin e-post, om at det er gitt tilleggsinformasjon på konkurransen, eller det er gjort en revisjon av konkurransen. Følge da denne linken i denne meldingen slik at du kommer inn på den aktuelle konkurransen.

Dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget, bes det om at dette formidles til oppdragsgiver via kommunikasjonsmodulen i Mercell portalen.

2.6 Kommunikasjons og tilleggsinformasjon

All kommunikasjon i prosessen skal foregå via Mercell-portalen.

Dette for at all kommunikasjon skal loggføres. Når du er inne på konkurransen skal du velge fanebladet Kommunikasjon. Klikk deretter på ikonet "Ny melding" i menylinjen. Skriv inn informasjon til oppdragsgiver og trykk deretter på "Send" . Oppdragsgiver mottar så meldingen din. Hvis spørsmålet angår alle tilbydere vil oppdragsgiver besvare dette anonymisert ved å gi svaret som en tilleggsinformasjon. Tilleggsinformasjon er tilgjengelig under fanebladet Kommunikasjon og deretter underfanebladet Tilleggsinformasjon. Du vil også få en e-post med

en link til tilleggsinformasjonen.

3 KVALIFIKASJONSKRAV

Tilbyderne bes vedlegge oppfyllelse av kvalifikasjonskrav under fanen kvalifikasjonskrav i Mercell.

Documentation demands to suppliers organisation and legal position

Firmaattest

Foretaket skal være lovlig registrert. Dokumentasjonskrav: Firmaattest

Documentation demands on suppliers economical and financial capacity

Kredittvurdering

Leverandør skal ha økonomisk kapasitet til å gjennomføre kontrakten, herunder kredittverdig (kredittrating A), eller på annen måte dokumenterer tilfredsstillende økonomisk kapasitet. Oppdragsgiver innhenter oppdatert kredittscore hos Bisnode/Dun & Bradstreet.

Krav til omsetning

Er leverandørens ("spesifikke") årsomsetning innenfor det området kontrakten gjelder og spesifisert i kunngjøringen eller i anskaffelsesdokumentene for det antall regnskapsår det anmodes om er som følger: Minstekrav til kvalifikasjonskrav Omsetningskrav: 20 000 000 NOK (eks mva) i siste avgitte regnskap eller bekreftelse på at dette oppfylles i 2025. Dette oppfylles alene eller sammen med underleverandører (UE).

Documentation demands to suppliers technical qualifications

Erfaring

Dokumentasjonskrav: Beskrivelse av leverandørens 2-4 mest relevante leveranser/prosjekter de siste 5 årene innenfor totalentreprisemodell. Entreprenør skal ha erfaring som totalentreprenør fra relevante oppdrag med tilsvarende størrelse og kompleksitet som dette oppdraget Redegjørelsen skal inneholde beskrivelse av leveransen, oppdragsgiver, verdi, entreprisekontrakt, tidspunkt, navn og kontaktinformasjon.

4 Tildelingskriterier

Tildelingenskjer på basis av hvilket tilbud som har det beste forholdet mellom pris og kvalitet, basert på følgende kriterier:

1. Pris
Dokumentasjonskrav;
Utfylt prisskjema
Det er total evalueringssum eks mva i prisskjemaet som er gjenstand for evaluering.
Total evalueringssum eks mva føres inn under "Produkter" i Mercell.

Vekting; 70 %

2. Klima og miljø
Dokumentasjonskrav,
Beskriv hvordan miljømessige vurderinger i utførelsen av oppdraget ivaretas, blant annet med tanke på bruk av miljøstyringssystem og konkrete miljøtiltak i gjennomføringen av prosjektet. Tilbyder skal levere maksimalt 2 A4 sider.

Vekting; 30 %

4.1 Evalueringsmetode

Evalueringsmetode fremgår av punktene nedenfor.

Generelt for evalueringsmetoden gjelder følgende:

- Endelig poengsum avrundes til to desimaler

I evaluering av tilbudene benyttes det en poengskala fra 0-10. Gitt poengsum for samtlige tildelingskriterier multipliseres med relativ vekt og tilbyder med totalt høyest vektede poengsum anses å ha det beste tilbudet.

4.1.1 Evaluering av pris

Ved vurdering av pris benyttes forholdsmessig modell
Poengscore =10 × (Laveste Pris / Evaluert Pris)
Beste tilbud for hele tildelingskriteriet skal ha høyeste poengscore (10).
Leverandørens samlede totalscore vektes med tildelingskriteriets vektingsprosent, 70

4.1.2 Evaluering av Klima og Miljø

Ved evaluering vil det bli gjort en innkjøpsfaglig vurdering av innlevert besvarelse av tildelingskriteriet.

Det er det innkjøpsfaglige skjønn som ligger til grunn ved vurdering av hvorvidt tilbudte rådgiveres kompetanse og erfaring er «relevant».
Beste tilbud for hele tildelingskriteriet skal ha høyeste poengscore (10).
Leverandørens samlede totalscore vektes med tildelingskriteriets vektingsprosent, 30

5 Innlevering av tilbud

Alle tilbud skal leveres elektronisk via Mercell - portalen, www.mercell.no innen tilbudsfristen. Systemet tillater ikke å sende inn tilbud etter tilbudsfristens utløp.

Er du ikke bruker hos Mercell, eller har spørsmål knyttet til funksjonalitet i verktøyet, for eksempel hvordan du skal gi tilbud, ta kontakt med Mercell Support på tlf. 21 01 88 60 eller på e-post til: support@mercell.com.

Tilbudet krever elektronisk signatur ved levering.

Det vil under innlevering av tilbudet bli bedt om elektronisk signatur for å bekrefte at det er aktuell leverandør som har sendt inn tilbudet. Elektronisk signatur kan dere skaffe på www.commfides.com, www.buypass.no eller www.bankid.no.
Vi gjør oppmerksom på at det kan ta noen dager å få levert elektronisk signatur slik at denne prosessen bør settes i gang så snart som mulig.

6 Vedlegg

Name	Description	Version	Change date	
0-10-002 Del II Kontraktsgrunnlag Østremtunet.pdf		1	4/24/2026 2:16 PM	
0-10-003 Funksjonsbeskrivelse Utvidelse personalbase.pdf		1	4/24/2026 2:16 PM	
0-10-004 Funksjonsbeskrivelse ROP-boliger.pdf		1	4/24/2026 2:16 PM	
0-11-001 Dokumentplan.pdf		1	4/24/2026 2:16 PM	
0-30-001 SHA plan Østremtunet.pdf		1	4/24/2026 2:16 PM	
0-30-002 SHA Faktaark.pdf		1	4/24/2026 2:16 PM	
0-70-001 Tilgjengelig riggområde.pdf		1	4/24/2026 2:16 PM	
Mappe 01-05.zip		1	4/24/2026 2:16 PM	
Vedlegg 2 - Prisskjema Østremtunet.xlsx		1	4/24/2026 2:16 PM	

(1)

Name	Change date	Description	
Konkurransegrunnlag del 1	5/7/2026 9:09 AM		