BMU Konkurranseregler for del II

Stavanger kommune

Table of contents

1 Formål
2 Entrepriseform
3 Avtale
4 Omfang
5 Klima og miljø
6 Frister og planlagte aktiviteter
7 Gjennomføring av konkurransen
8 Krav til tilbudet
9 Krav til leverandøren
9.1 Økonomisk aktivitet i land underlagt sanksjoner
10 Behovs - / og oppdragsbeskrivelse
11 Tildelingskriterier
12 Evalueringsmetode
13 Innsyn og offentlighet
14 Utvidet skatteattest

1 Formål

Stavanger kommune ved utvalg for miljø og utbygging (UMU), Eiendom ved Forvaltningsprosjekter inviterer med dette til konkurranse.

Mer informasjon om oppdragsgiver finnes på;
https://www.stavanger.kommune.no/om-stavanger-kommune/anskaffelser/

Ombo oppvekstsenter skal rehabiliteres slik at ventilasjon og branntekniske installasjoner møter dagens krav.
Ombo oppvekstsenter ligger nær ferjekaien på Eidssund, og inneholder barnehage, skole og SFO.

Tilbudsbefaring vil bli tirsdag 29.september kl.09.30, med ferjeavgang fra Judaberg kl 09:00. Påmelding må sendes fh@consult1.no senest innen fredag 25.09.26 kl 15.00. Er det ingen påmeldte vil ikke befaring avholdes.

Stavanger kommune inviterer til konkurranse om rehabilitering av Ombo oppvekstsenter.

Hovedtiltak: brannteknisk oppgradering av konstruksjoner og brannskiller, ombygging/heving av teknisk rom, heldekkende vanntåke, nytt/oppgradert brannalarmanlegg, nytt/ombygd ventilasjonsanlegg med trekk-ut-funksjon, ny felles vannforsyning, tiltak på dører/vinduer/loft/tak, branntetting, ledesystem og SD/automatisering.

Skole- og barnehagedrift skal opprettholdes helt eller delvis i byggeperioden. Sikkerhet, avsperring, rømningsveier, tilkomst og nødvendige sikkerhetsfunksjoner skal opprettholdes.

Det er lagt inn opsjon på nye varmtvannsberedere.

2 Entrepriseform

Arbeidene skal gjennomføres som totalentreprise.

3 Avtale

Avtalen vil bli regulert av NS8407 med de endringer og/eller tillegg som følger av Spesielle kontraktsvilkår, seriøsitetsbestemmelser og Avtaledokumentet.

4 Omfang

Avtalen gjelder fra den er signert av begge parter, og løper til 30.april 2027, eller inntil alt arbeid under kontrakten er ferdigstilt.

Avtalen har en estimert samlet kontraktsverdi for hele avtaleperioden (inklusive alle opsjoner) på 10.000.000 kr eksklusive merverdiavgift.

Antatt kontraktsverdi er kun av informativ karakter og Oppdragsgiver er ikke bundet av denne. Volumet vil kunne avvike fra det ovennevnte som følge av endringer i blant annet økonomiske rammevilkår, endringer i behovet, markedssituasjonen og politiske vedtak.

5 Klima og miljø

I henhold til anskaffelsesloven § 5b, annet ledd, har oppdragsgiver valgt å stille konkrete krav til klima- og miljøhensyn i denne anskaffelsen, i stedet for å benytte klima- og miljø som tildelingskriterium. Dette er gjort fordi det er klart at kravene vil gi en bedre klima- og miljøeffekt enn bruk av tildelingskriterier.
Anskaffelsen gjelder en totalentreprise for rehabilitering av et oppvekstsenter. Entreprenøren har ansvar for prosjektering, og det foreligger derfor ikke tilstrekkelig detaljert informasjon om materialvalg og tekniske løsninger på tidspunktet for tilbudsevaluering. Ved å stille konkrete og etterprøvbare krav, samt krav til gjennomføringen sikrer oppdragsgiver at miljømålene faktisk oppnås i gjennomføringen av prosjektet. Kravene omfatter blant annet:

- Det skal brukes materialer med laves mulig miljøavtrykk.
- Materialer som er i god stand og ikke krever utskifting skal gjenbrukes.
- Avfallshåndtering

I tillegg vil rehabiliteringen bidra til:

- Oppgradering av oppvekstsenterets inneklima vil være et helsefremmende tiltak for brukerne av oppvekstsenteret.
- Rehabilitering av oppvekstsenteret vil forlenge senterets levetid.
- Lavere energiforbruk:
    - Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner er satt til min 85%. Dette betyr i praksis at vi med 0 ºC ute og 20 º inne vil få en «gratis» varme etter gjenvinneren på 17 ºC, og må derfor kun varme opp de siste 3 º med varmebatteri.
    - SFP faktor for vifter skal være <1,4. SFP faktor betyr spesifik vifteeffekt, som er et måltall på hvor mye energi som skal til for å frakte 1m³ luft utenifra, gjennom aggregatet og inn i bygget. Benevnelsen på SFP er kW/(m³/s).
    - Ventilasjonsanlegget får installert behovstyring som betyr at luftmengdene tilpasses etter behov. Gir en vesentlig gevinst på energiforbruket.

Kravene er utformet slik at de er målbare, dokumenterbare og kan følges opp i kontraktsperioden.
Oppdragsgiver vurderer at dette gir større sikkerhet for at miljøhensyn faktisk ivaretas, sammenlignet med en poengbasert vurdering i tilbudsfasen. Det er derfor oppdragsgivers vurdering at det er klart at klima- og miljøkravene i denne anskaffelsen vil gi bedre klima- og miljøeffekt enn bruk av tildelingskriterium, og at vilkårene i lovens § 5b annet ledd er oppfylt.

6 Frister og planlagte aktiviteter

Tidspunkt	Aktivitet
Tirsdag 29.09.26 kl.09.30	Tilbudsbefaring
11/3/2026 8:18 AM	Forespørsel sendt ut
10/22/2026 12:00 PM	Frist for å stille spørsmål
10/29/2026 12:00 PM	Tilbudsfrist
Uke 45	Eventuelle avklaringer eller forhandlinger (forventet)

Tidspunkt	Aktivitet
Uke 45-46	Tilbudsevaluering og valg av tilbud (forventet)
Uke 48	Avtaleinngåelse (forventet)
Uke 49	Oppstart av avtale (forventet)
3	Vedståelsesfrist (i antall måneder)

7 Gjennomføring av konkurransen

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

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

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.

All kommunikasjon i prosessen skal foregå via Mercell- portalen.

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.

I utgangspunktet evalueres tilbudene slik de foreligger ved tilbudsfristens utløp. Dersom oppdragsgiver likevel ser behov for dialog, avklaringer eller forhandlinger om tilbudets innhold, kan vi innlede slike avklaringer eller forhandlinger.

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å velge ut mellom tre til fem tilbud før eventuelle forhandlinger innledes. En eventuell utvelgelse vil skje i henhold til tildelingskriteriene.

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 for valget.

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.

8 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 - Forbeholdsliste
- Vedlegg 3 - Oppgaveforståelse/Løsningsforslag
- Vedlegg 4 - Prisskjema
- Vedlegg 5 - CV og organisasjonskart for oppdraget
- Vedlegg 7 - Eventuell forpliktelseserklæring
- Vedlegg 9 - evt. andre vedlegg

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.

9 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 konkurransen 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

9.1 Økonomisk aktivitet i land underlagt sanksjoner

Leverandør skal overholde sanksjoner som er innført av staten, i forbindelse med internasjonale konflikter som medfører brudd på menneskerettigheter og humanitærretten. Herunder, skal leverandør, gjennom hele avtaleperioden, overholde avtalevilkårene om «Økonomisk aktivitet i land underlagt sanksjoner», iht.
«Spesielle kontraktsvilkår»

Dokumentasjonskrav: Leverandør skal bekrefte, i tilbudsbrevet, at selskapet vil være i stand til å overholde vilkårene, som er beskrevet ovenfor. Bekreftelsen skal gjelde for hele avtaleperioden, og i hele leverandørkjeden. Dersom bekreftelsen ikke foreligger ved tilbudsfristens utløp, kan oppdragsgiver etterspørre den.

Oppdragsgiver kan innhente slik dokumentasjon gjennom hele avtaleperioden. Herunder, kan oppdragsgiver be om dokumentasjon for leverandørens rutiner, med å sikre etterlevelse av vilkårene i hele leverandørkjeden.

10 Behovs - / og oppdragsbeskrivelse

Rehabilitering av Ombo oppvekstsenter.

Hovedtiltak: brannteknisk oppgradering av konstruksjoner og brannskiller, ombygging/heving av teknisk rom, heldekkende vanntåke, nytt/oppgradert brannalarmanlegg, nytt/ombygd ventilasjonsanlegg med trekk-ut-funksjon, ny felles vannforsyning, tiltak på dører/vinduer/loft/tak, branntetting, ledesystem og SD/automatisering.

11 Tildelingskriterier

Tildeling av kontrakt skjer ut fra hvilket tilbud som har det beste forholdet mellom pris eller kostnad, og de øvrige tildelingskriterier.

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.

	Name	Type	Weight
1	Oppgaveforståelse	No Response	30.0%
	Under dette kriteriet vurderes kvaliteten på de foreslåtte løsningene og tilbyderens beskrivelse av hvordan oppdraget skal gjennomføres. Det vil bli lagt vekt på i hvilken grad tilbudet viser god forståelse av prosjektet, herunder etablering av nytt fettutskillerrom, ombygging av eksisterende avløpsanlegg med tanke på driftstid, samt håndtering av grensesnitt mellom bygg, VVS, elektro og automasjon. Det vil også bli lagt vekt på planens realisme, gjennomførbarhet og robusthet, samt hvordan risiko, HMS-forhold og driftsmessige hensyn ivaretas gjennom hele prosjektet. Dokumentasjonskrav: Tilbyder skal vedlegge en beskrivelse av planlagt gjennomføring av prosjektet, herunder fremdrift, logistikk, koordinering mellom fagene og håndtering av arbeidene i et bygg som er i ordinær drift.		
2	Nøkkelpersonells kompetanse og erfaring	No Response	20.0%
	Det legges vekt på relevant kompetanse og erfaring hos tilbyders nøkkelpersonell for gjennomføring av prosjektet.		

Tilbyder skal oppgi tilbudt prosjektleder, byggeplassleder og formann.

Vektlegging på utdanning:
Høyere utdannelse enn bachelorgrad blir ikke vektlagt. Høyeste utdanningsnivå vil gi høyest poengsum. Fagbrev i kombinasjon med høyere utdannelse vil bli positivt vektlagt.

Det vil bli lagt vekt på erfaring fra:

- VVS-tekniske installasjoner og sanitæranlegg.
- Ombyggingsprosjekter i eksisterende bygg.
- Totalentrepriser.
- Prosjekter gjennomført i bygg som har vært i drift under utførelsen.
- Prosjekter med tilsvarende omfang og kompleksitet.

For hver nøkkelperson kan det oppgis inntil tre relevante referanseprosjekter fra de siste åtte årene. Dersom det leveres flere enn tre referanseprosjekter, vil oppdragsgiver vurdere de tre første oppgitte prosjektene.

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å kontakte oppgitte referanser.

I evalueringen vil det bli gjort en helhetlig og skjønnsmessig vurdering på bakgrunn av det tilbudte teamet sin kompetanse og erfaring, basert på oppgitte referanseprosjekt.

Dokumentasjonskrav:
Utfylt CV med informasjon om utdanning, relevant erfaring, kurs/sertifiseringer og referanseprosjekter.

3	Pris	Price	50.0%

Under dette kriteriet vurderes total tilbudspris slik den fremgår av utfylt tilbudsskjema.

Prisen skal inkludere alle ytelser som er nødvendige for å levere en komplett og funksjonsdyktig leveranse i henhold til konkurransegrunnlaget.

Prisen skal fremstå realistisk sett opp mot oppgavens omfang, kompleksitet og risiko.

Dokumentasjonskrav:
Utfylt prisskjema.

12 Evalueringsmetode

Tilbudene evalueres i Mercell i henhold til tildelingskriteriene.
Vi vil evaluere tilbudene med bruk av absolutt metode der avvik fra beste teoretiske kvalitet, blir regnet om til en kvalitetskompensasjon og lagt til tilbudsprisen. Tilbyder med laveste sammenligningspris (tilbudspris + kvalitetskompensasjon) vinner konkurransen.

Dere kan laste ned dokumentasjon med simuleringsmuligheter i Excel-format ved å trykke på ikonet med teksten «Simuler» under konkurransen i Mercell. Dere kan finne informasjon om poengskala/rating ved å trykke på ikonet med teksten «Kunngjøring» under konkurransen i Mercell.

Veileder for evalueringsmetoden finner dere ved å trykke på ikonet med teksten «Support» i Mercell-portalen

13 Innsyn og offentlighet

Allmennheten har rett til innsyn i tilbud og protokoll etter at valg av leverandør er gjort. For å kunne gjøre unntak fra hovedregelen om innsyn, må det foreligge en hjemmel.

Taushetsbelagte opplysninger er unntatt fra innsynsretten jf. offentleglova § 13 og 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*».

Leverandørene kan bli bedt om å oversende en sladdet versjon av tilbudet. Leverandøren skal da oversende dette snarest. Hver enkelt opplysning leverandøren sladder fra tilbudet, må være omfattet av taushetsplikten og må kunne begrunnes konkret.

Oppdragsgiver gjør oppmerksom på at informasjon leverandørene gir bare er veiledende. Oppdragsgiver skal foreta en selvstendig vurdering av hvilke opplysninger som er omfattet av taushetsplikten. Dersom det mottas begjæringer om innsyn i et tilbud, vil oppdragsgiver vurdere den sladdede versjonen og leverandørens egen begrunnelse i forbindelse med behandlingen av innsynsbegjæringen.

14 Utvidet skatteattest

Som et ledd i Stavanger kommunes arbeid mot arbeidslivskriminalitet, herunder svart arbeid og sosial dumping, er det inngått en samarbeidsavtale mellom Stavanger kommune og Skatteetaten i Stavanger om informasjonsdeling av skatte- og avgiftsmessige forhold og innrapportert lønn for kommunens leverandører.

Stavanger kommune krever at alle leverandører innenfor bygg- og anleggsbransjen registrerer seg i HMSREG. Ved registrering i HMSREG skal leverandøren gi fullmakt som gir Stavanger kommune utvidet rett til å innhente opplysninger om leverandørens og underleverandørers skatte- og avgiftsmessige forhold. Fullmakten gis gjennom registreringsprosessen i HMSREG, sammen med fargekopi av pass, bankkort, førerkort eller nasjonalt ID-kort (sistnevnte for statsborgere innen EU/EØS/EFTA).

Leverandøren skal videre sørge for at samtlige underleverandører registrerer seg i HMSREG og avgir fullmakt gjennom registreringen. Signeringsplikten skal kontraktsfestes nedover i leverandørkjeden. Alle underleverandører skal være ferdig registrert og godkjent i HMSREG før arbeid på bygge- eller anleggsplassen kan starte.

Oppdragsgiver gjør oppmerksom på at mottatte opplysninger gjennom HMSREG om manglende oppfyllelse av skatte- og avgiftsforpliktelser vil medføre avvisning i konkurransen eller, dersom forhold avdekkes etter kontraktsinngåelse, gi grunnlag for heving av kontrakt.
Det presiseres at hvis det ikke mottas fullmakt fra leverandøren og eventuelle underleverandører, vil dette anses som et vesentlig mislighold og gi grunnlag for heving av kontrakten.