

KONKURRANSEGRUNNLAG

Åpen tilbudskonkurranse

for anskaffelse av

Totalentreprise for gjenoppbygging av Skinnarberga
borettslag

Innhold

1 GENERELL BESKRIVELSE	3
1.1 Oppdragsgiver	3
1.2 Beskrivelse av leveransen	3
1.3 Deltilbud	6
1.4 Fremdriftsplan	6
2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN OG KRAV TIL TILBUD	7
2.1 Anskaffelsesprosedyre	7
2.2 Krav til arbeids- og lønnsvilkår	7
2.3 Krav til bruk av lærlinger	8
2.4 Taushetsplikt	8
2.5 Vedståelsesfrist	8
2.6 Oppdatering av konkurransegrunnlaget	8
2.7 Tilleggsopplysninger	8
3 KVALIFIKASJONSKRAV	9
3.1 Skatteattest	9
3.2 Leverandørens organisatoriske og juridiske stilling	9
3.3 Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet	10
3.4 Leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner	11
4 TILDELINGSKRITERIER	11
4.1 Evalueringsmetode	12
5 INNLEVERING AV TILBUD OG TILBUDSUTFORMING	13
5.1 Innlevering av tilbud	13
5.2 Tilbudets utforming	13
6 Vedlegg	14

1 GENERELL BESKRIVELSE

1.1 Oppdragsgiver

Oppdragsgiver for denne anskaffelsen er:

Foretaksnavn: *Skinnarberga Borettslag*
Org.nr.: *979 186 029*
Adresse: *c/o KBBL, Christian Augusts gate 4, 3611 KONGSBERG*

Anskaffelsesprosessen administreres av Kongsberg kommunale eiendom KF (KKE) på vegne av Skinnarberga borettslag.

KKE har engasjert ekstern prosjektledelse innenfor tildelte fullmakter, til å planlegge, organisere, styre og ha kontrollansvar for den totale byggeprosessen på vegne av oppdragsgiver.

Prosjektleder Kjell Brandsæter, Rambøll Norge AS, er oppdragsgivers representant i dette prosjektet.

Kontaktperson for anskaffelsen er:

Navn: *Kjell Brandsæter, Rambøll Norge AS*
Postadresse: *Hermann Foss gate 4, 3611 Kongsberg*
E-post: *kjell.brandsaeter@ramboll.no*

Eventuelle spørsmål kan rettes til kontaktpersonen via KGV-verktøyet beskrevet nedenfor.

Det skal ikke være kontakt/kommunikasjon med andre personer hos oppdragsgiver eller KKE hva gjelder anbudskonkurransen enn nevnte kontaktperson.

1.2 Konkurransgjennomføringsverktøy

Oppdragsgiver vil bruke KGV konkurransegjennomføringsverktøy til gjennomføring av denne konkurransen. Eventuelle spørsmål vedrørende bruk av konkurransegjennomføringsverktøyet skal rettes til kontaktpersonen per e-post.

Leverandører som ønsker å delta i konkurransen må registrere sin interesse i KGV-verktøyet, for å få varsler om tilleggsopplysninger, rettelser og endringer som oppdragsgiver publiserer.

Eventuelle spørsmål til konkurransegrunnlaget skal rettes skriftlig til kontaktpersonen via KGV-verktøyet.

Frist for å stille spørsmål til konkurransen er 24.6.2019.

1.3 Beskrivelse av leveransen

1.3.1 Innledning

Skinnarberga borettslag skal inngå kontrakt for gjenoppbygging av borettslaget som brant ned 24.12.2017. Boligene hadde et areal på 1408 m² BRA, og besto av 20 stk. leiligheter a 55 m² og 4 stk. leiligheter a 77 m². Leilighetene var fordelt med 12 stk. i 1. etg. og 12 stk. i 2. etg. I tillegg kommer fellesarealer og boder på loft.

KKE skal administrere avtalen og inneha funksjonene som byggherre på vegne av Skinnarberga borettslag.

1.3.2 Omfang

Arbeidene er estimert til en verdi av kr. 45 mill. kr. eks. mva. Estimater er gjort etter en skjønnsmessig vurdering på kunngjøringstidspunktet, og medfører ingen kjøpsplikt for Skinnarberga borettslag.

Prosjektet har en budsjettamme på 50 mill. kr. eks. mva. for fastprisen på byggearbeidene. Tilbud som overskrider denne rammen, kan bli avvist.

Arbeidet omfatter oppføring av bygg med leiligheter, boder og fellesarealer tilsvarende som bebyggelsen før brannen. I tillegg må det etableres et teknisk rom for ventilasjonsanlegg, sprinklersentral og evt. felles varmtvannsbereder.

Bygget ble opprinnelig tatt i bruk i 1999, og ved gjenoppbygging skal dagens krav og forskrifter legges til grunn. Teknisk rom kan plasseres i ny underetasje, men plassering på loft kan også vurderes. Utendørs skal asfalterte og hellelagte arealer, gangsti og plen opparbeides slik det var før brannen.

Nærmere beskrivelse av leveransen følger av kravspesifikasjonen, se vedleggene 1.1. til 1.5

1.3.3 Byggetid

Byggetiden er satt til 13 mnd. Med ferdigstillelse 01.12.2020. Avvik fra dette vil bli behandlet som forbehold, og kan dermed føre til avvisning.

1.3.4 Arkitekt og rådgivere

Tilbyder skal selv engasjere arkitekt og rådgivere for gjennomføringsfasen.

1.3.5 Entrepriseform

Byggeprosjektet utføres som en entreprisekontrakt basert på NS 8407:2011«Alminnelige kontraktbestemmelser for totalentrepriser» med KKE sine spesielle bestemmelser for totalentrepriser. jf. vedlegg 3.

1.3.6 Lokale forhold

Leverandøren skal, ved utarbeidelse av sitt tilbud, ta hensyn til forhold av betydning for byggesaken som kan skaffes ved besiktigelse av byggeplassen, dens nærområder og ved kontakt med lokale myndigheter. Dette gjelder spesielt kabler, rør etc. i grunnen og i tilstøtende bygg, transportmuligheter til arbeidsområdet, tilgang til strøm, vann, telefon mv.

1.3.7 Krav til arbeidsmiljø og arbeidsforhold

Leverandøren skal ved tilbudsregningen ta hensyn til de krav som etter norsk rett stilles til arbeidsmiljø og arbeidsforhold.

1.3.8 Produktbeskrivelse

Dersom konkurransegrunnlaget angir «produktnavn eller tilsvarende», kan tilsvarende produkt tilbys. Leverandøren må dokumentere at kvalitets- og funksjonskravene er oppfylt. Med mindre leverandøren har tatt uttrykkelig forbehold om å levere et produkt som avviker fra spesifikasjonen, plikter han, dersom han får kontrakten, og uavhengig av kvalitet og egenskaper på tilbudt produkt, å levere et produkt innenfor rammen av tilbudssummen, likeverdig med det produktet som er angitt i spesifikasjonen.

1.3.9 SHA-koordinator, KP og KU

Byggherren har utarbeidet en foreløpig SHA-plan som er vedlagt konkurransegrunnlaget. Entreprenøren skal ivareta rollen som KP ved sin arkitekt. Byggherren ivaretar rollen som KU.

1.3.10 Ansvarsrett etter plan- og bygningsloven (PBL)

Entreprenøren krever ansvarsrett etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 jf. Forskrift av 26. mars 2010 nr. 488 (byggesaksforskriften). KKE antar at samtlige ansvarsområder krever tiltaksklasse 2. Det gjøres oppmerksom på at det er kommunen som endelig fastsetter hvilke tiltaksklasser arbeidene krever. Entreprenøren må selv sørge for myndighetsgodkjenning av tiltaket.

1.3.11 Hovedbedrift etter arbeidsmiljøloven

Entreprenøren som får tildelt kontrakten, skal være hovedbedrift etter Arbeidsmiljøloven av 17. juni 2005 nr. 65 § 2-2. Prisen for denne oppgaven skal inngå i tilbudssummen.

1.3.12 Reguleringsmessige forhold

Reguleringsplanen for tomten ble stadfestet i 1997. Det antas at prosjektet kan løses i hht. gjeldende reguleringsplan og kommuneplan.

1.3.13 Grunnforhold og miljøteknisk grunnundersøkelse

Det er ikke utført geoteknisk- og miljøteknisk grunnundersøkelse i forbindelse med gjenoppbyggingen. Grunnen antas å bestå av fjell med varierende løsmasser over.

1.3.14 Prøvedrift

Etter ferdigstillelse av bygget, skal entreprenøren gjennomføre prøvedrift i hht. NS 6450 med min. 12 mnd. Varighet. Det skal være stabil drift på alle tekniske anlegg i min. 4 uker før prøvedriftsperioden kan avsluttes. Ved prøvedrittidens slutt, skal det gjennomføres service på alle tekniske anlegg, samt filterbytte på ventilasjonsanleggene. Det skal være en responstid på maks 24 timer fra melding om feil blir sendt.

1.3.15 Informasjonsmøte/befaring

Det vil bli avholdt en befaring for interesserte tilbydere på tomten, P A Munchs gate 15, 3612 Kongsberg, ved Skinnarberga helsehus, 4.6.2019, kl. 10:00.

Formålet med informasjonsmøtet/befaringen er å avdekke eventuelle uklarheter i konkurransegrunnlaget, og for øvrig å foreta nærmere presisering av oppdraget. Samtlige tilbydere vil bli innkalt til befaringen og oppfordres til å delta. Referatet fra befaringen sendes til alle som har mottatt konkurransegrunnlaget. Deltakere på befaring skal oppgi navn og firma.

Reiseutgifter mv. i forbindelse med befaringen dekkes ikke av KKE eller oppdragsgiver.

1.4 Deltilbud

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

1.5 Fremdriftsplan

Tidspunktene i denne fremdriftsplanen kan være gjenstand for endringer.

Oppdragsgiver har lagt opp til følgende tidsrammer for anskaffelsesprosessen:

Aktivitet	Tidspunkt
Befaring	4.6.2019, kl. 10:00
Frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlag	24.6.2019
Tilbudsfrist	1.7.2019 kl. 12:00
Tilbudsåpning	1.7.2019 kl. 12:30
Intervju / Dialog	Ved behov etter tilbudsåpning
Meddelelse om kontraktstildeling	08.07.2019
Karensfrist	19.07.2019
Kontraktsinngåelse	august 2019
Tilbudenes vedståelsesfrist	01.10.2019

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

2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN OG KRAV TIL TILBUD

2.1 Anskaffelsesprosedyre

Anskaffelsen administreres av KKE på vegne av Skinnarberga borettslag som er et privat foretak. Lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 (LOA) kommer dermed ikke direkte til anvendelse på anskaffelsen.

Anskaffelsesprosessen vil likevel bli gjennomført i henhold til fremgangsmåten beskrevet i forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) FOR 2016-08-12-974. del I og del II, med de justeringer som følger av dette konkurransegrunnlaget. Kontraktstildeling vil bli foretatt etter prosedyren åpen tilbudskonkurranse jf. FOA § 8-3.

For ordens skyld understrekes at anskaffelseslovens bestemmelser som tvisteløsning, overtredelsesgebyr og erstatning ikke kommer til anvendelse.

Oppdragsgiver planlegger i utgangspunktet å gjennomføre kontraktstildeling uten å gjennomføre forhandlinger i form av dialogadgang. Samtlige tilbydere oppfordres dermed til å levere deres beste tilbud ved tilbudsfrist.

Dersom oppdragsgiver finner det hensiktsmessig kan dialog og forhandlinger gjennomføres. Oppdragsgiver vil da invitere tilbydere basert på deres rangering av tildelingskriteriene iht. til deres leverte tilbud. Oppdragsgiver kan invitere opp til fem tilbydere til forhandlinger.

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.

Tilbud som inneholder vesentlige forbehold og avvik fra anskaffelsesdokumentene eller andre feil kan bli avvist jf. FOA. 9-6.

Leverandøren oppfordres til å følge de anvisninger som gis i dette konkurransegrunnlaget med vedlegg og eventuelt stille spørsmål ved uklarheter via KGV+ til kontaktperson.

2.2 Krav til arbeids- og lønnsvilkår

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. Det vises til pkt. 14.1 i spesielle kontraktsbestemmelser.

2.3 Krav til bruk av lærlinger

Det vil oppstilles et krav i kontrakten om at leverandøren skal være tilknyttet en lærlingordning, og at en eller flere lærlinger deltar i arbeidet med å oppfylle kontrakten.

Oppdragsgiver vil også forbeholde seg retten til å gjennomføre nødvendige sanksjoner dersom leverandøren eller eventuelle underleverandører ikke etterlever kravene om bruk av lærlinger.

Utenlandske leverandører kan oppfylle kravet ved å benytte en lærling fra en lærlingordning i opprinnelseslandet. For det tilfelle at opprinnelseslandet ikke har en lærlingordning, kan kravet oppfylles ved å benytte praksiselev fra en opplæringsordning i opprinnelseslandet.

Det vises til pkt. 35 i spesielle kontraktsbestemmelser.

2.4 Taushetsplikt

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 § 7-4, jf. forvaltningsloven § 13.

2.5 Vedståelsesfrist

Leverandøren må vedstå seg sitt tilbud til det tidspunktet som er angitt i pkt. 1.5.

2.6 Oppdatering av konkurransegrunnlaget

Eventuelle rettelser, suppleringer eller endringer av konkurransegrunnlaget, samt spørsmål og svar i anonymisert form, vil bli formidlet til alle tilbyderne.

2.7 Tilleggsopplysninger

Dersom leverandøren finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, kan han skriftlig be om tilleggsopplysninger hos oppdragsgiver ved oppdragsgivers kontaktperson.

Dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget, bes det om at dette formidles skriftlig til oppdragsgivers kontaktperson.

Skriftlig henvendelse om tilleggsopplysninger merkes: «Skinnarberga borettslag», og sendes til oppdragsgivers kontaktperson via KGV

3 KVALIFIKASJONSKRAV

For å kunne få sitt tilbud evaluert må leverandøren levere etterspurt dokumentasjon på at han oppfyller kvalifikasjonskravene.

3.1 Skatteattest

Krav	Dokumentasjonskrav
Norske leverandøren skal ha ordnede forhold med hensyn til betaling av skatt, arbeidsavgift og merverdiavgift.	• Skatteattest • Merverdiavgiftsattest • Utenlandske leverandører skal fremlegge attester fra tilsvarende myndighet som de norske. Dokumentasjonen skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra tilbudsfristens utløp.

3.2 Leverandørens organisatoriske og juridiske stilling

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal være registrert i et foretaksregister, faglig register eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert.	• Norske selskaper: Firmaattest • Utenlandske selskaper: Godtgjørelse på at selskapet er registrert i foretaksregister, faglig register eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert.

3.3 Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha tilstrekkelig økonomisk og finansiell kapasitet til å sikre oppfyllelse av kontrakten.	Dette kvalifikasjonskravet kan dokumenteres på følgende måte: • Bekreftede årsregnskap fra 2017 og 2018, med styret og revisors årsberetninger • Erklæring fra tilbyder om at det ikke er inntruffet vesentlige forhold etter siste balansedag som kan ha betydning for oppfyllelsen av kvalifikasjonskravet. og/eller • Kredittvurdering som baserer seg på regnskapstall per 31.12.18. Ratingen skal være utført av kredittopplysningsvirksomhet som har konsesjon til å drive slik virksomhet. • KKE forbeholder seg retten til selv å innhente ytterligere kredittvurdering frem til tidspunktet for kontraktsignering dersom dette anses nødvendig. 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.

3.4 Leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha erfaring fra sammenlignbare oppdrag.	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.
Leverandøren skal ha tilstrekkelig kapasitet, tillatelser og systemer for å gjennomføre oppdraget.	Dette kvalifikasjonskravet kan dokumenteres på følgende måte: • Redegjørelse for bemanning og organisering for oppdraget • Redegjørelse vedr. leverandørens kvalitetssikring- og styringssystem, eller kopi av systemsertifikat. • Erklæring om ansvarsrett for klasse 2 iht. plan- og bygningsloven eller kopi av sentral godkjenning.

4 TILDELINGSKRITERIER

4.1 Kriterier og dokumentasjonskrav

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

Kriterium	Vekt	Dokumentasjonskrav
Pris	80%	Ferdig utfylt prisskjema, vedlegg 2.1
Kvalitet i gjennomføring. Tilbyders prosjektorganisering og gjennomføringsplan	20%	• CV for prosjektleder og anleggsleder. Her vektlegges både formell

Kriterium	Vekt	Dokumentasjonskrav
		utdanning og annen relevant kompetanse. Oppgitt personell skal benyttes i prosjektet. • Organisasjonsplan for prosjektet. • Kort beskrivelse av hvordan prosjektet oppfyller TEK17, og bruk av BIM/ITB-koordinator i prosjektet. Beskrivelsen skal maksimalt være 1 A4 side, skriftstørrelse 10. • Fremdriftsplan

4.2 Evalueringsmetode

Pris

Evalueringsmetode av kriteriet gjøres ved å ta utgangspunkt i tilbyder med laveste pris.

Ved beregningen av lavest pris vil det også bli medtatt tilbudte påslagsprosjenter multiplisert med mengder oppdragsgiver/KKE etter eget skjønn antar vil være realistiske for prosjektet. Hovedtyngden av prisvektingen vil være basert på den tilbudte prisen på hovedpostene.

Pris på opsjoner vil ikke være gjenstand for vekting av prisevalueringen.

Laveste pris vil gis en score på 10. Øvrige tilbydere vil få en forholdsmessig lavere poengsum basert på hvordan deres tilbud sammenlignes med det beste.

Kvalitet

Det tilbudte teamet som har best kompetanse/erfaring, organisasjonsplan og beskrivelse vil bli gitt 10 poeng. Øvrige tilbydere vil få en forholdsmessig lavere poengsum basert på hvordan deres tilbud sammenlignes med det beste. Det legges vekt på formell utdanning, lang erfaring med tilsvarende oppdrag og kurs som viser god utdanning.

Summering

De vektete poengscorene for hvert tildelingskriterium summeres iht. deres relative vekt, og tilbudet som oppnår høyest total poengsum vil bli tildelt kontrakten.

5 INNLEVERING AV TILBUD OG TILBUDSUTFORMING

5.1 Innlevering av tilbud

Elektronisk innlevering i henhold til nærmere beskrivelser i konkurransegjennomføringsverktøyet.

5.2 Tilbudets utforming

Tilbudet skal utformes i henhold til den disposisjon som følger av dette konkurransegrunnlaget. Leverandør er selv ansvarlig for at alle spørsmål, krav og avklaringspunkter besvares/belyses og dokumenteres i tilbudet.

Tilbudet utformes med denne disposisjonen:

- Tilbudsbrev signert av ansvarlig representant for leverandøren. Tilbudsbrevet må inneholde følgende:
 - Navn og kontaktinformasjon til leverandørens kontaktperson.
 - Aksept av vilkårene i konkurransegrunnlaget og utkast til kontrakt, herunder spesielle kontraktsvilkår.
 - Uttrykkelig angivelse av ethvert forbehold mot vilkår eller forutsetninger i konkurransegrunnlaget.

Vedlegg:

- 1) Ferdig utfylt prisskjema (se vedlegg 2.1)
- 2) CV for sentrale medarbeider i prosjektet, herunder prosjektleder og anleggsleder.
- 3) Organisasjonsplan med angivelse av navn og funksjon. Oppgitt personell skal benyttes i prosjektet.
- 4) Beskrivelse av hvordan kravet til TEK17 skal ivaretas og bruk av BIM/ITB-koordinator.
- 5) Fremdriftsplan.
- 6) Dokumentasjon av kvalifikasjonskrav.

6 VEDLEGG

Vedlegg 1 Kravspesifikasjon

- Vedlegg 1.0 Funksjonsbeskrivelse
- Vedlegg 1.1 Rigg og drift
- Vedlegg 1.2 Brannskadeskjønn
- Vedlegg 1.3 Eksisterende arkitekttegninger, se tegningsliste
- Vedlegg 1.4 Anbefaling intern infrastruktur velferdsteknologi
- Vedlegg 1.5 Kravspesifikasjon for pasientvarslingssystem

Vedlegg 2 Tilbudskjema

- Vedlegg 2.1 Prisskjema

Vedlegg 3 Kontraksbestemmelser

- Vedlegg 3.1 KKEs kontraktsformular for totalentreprise
- Vedlegg 3.2 KKEs spesielle kontraktsbestemmelser for totalentreprise
 - a) Statusrapport
 - b) Varsel fra entreprenør til byggherre
 - c) Endringsordre
- Vedlegg 3.3 Sikkerhetsstillelse / garanti
 - a) Sikkerhetsstillelse – utførelsestiden
 - b) Sikkerhetsstillelse – reklamasjonstiden
 - c) Forsikringsattest – tingforsikring
 - d) Forsikringsattest – ansvarsforsikring

Vedlegg 4 SHA-plan med SHA-organisasjon