

Høylandet kommune

► **Konkurransesgrunnlag**

Prosjektering Helse- og omsorgsbygg

Oppdragsnr.: 52102991 Dokumentnr.: 1 Versjon: 1 Dato: 2021-04-23





Innhold

1	Del 1 – Konkurransebeskrivelsen	3
1.1	Innbydelsen	3
1.1.1	Kort om anskaffelsen	3
1.1.2	Kort om oppdragsgiver	3
1.1.3	Oppdragsgivers forbehold om gjennomføring av oppdraget	3
1.2	Anskaffelsesprosedyre og konkurranseregler	4
1.2.1	Anskaffelsesprosedyre	4
1.2.2	Konkurranseregler	4
1.2.3	Kunngjøring	4
1.2.4	Tilbudsåpning	4
1.2.5	Tidsplan	4
1.3	Grunnlag for tilbudet	4
1.3.1	Spørsmål og svar om konkurransegrunnlaget	5
1.3.2	Befaring og informasjonsmøte	5
1.4	Krav til tilbudet	5
1.4.1	Tilbudets utforming	5
1.4.2	Tilbudets innhold	6
1.4.3	Offentleglova	6
1.4.4	Levering av tilbudet	6
1.4.5	Vedståelsesfrist	6
1.4.6	Tilbudskostnader	7
1.5	Kvalifikasjonskrav	7
1.6	Tildelingskriterier	8
1.7	Vedlegg til konkurransebeskrivelsen	9
2	Del 2 – Kontraktsgrunnlaget	10
2.1	A Generell del	10
2.2	B Kontraktbestemmelser	15
2.3	C Prosjektets grunnlagsdokumenter	15
2.4	D Krav til gjennomføring av oppdraget	15
2.5	E Frister og dagmulker	15
2.6	F Vederlaget	16

1 Del 1 – Konkurransebeskrivelsen

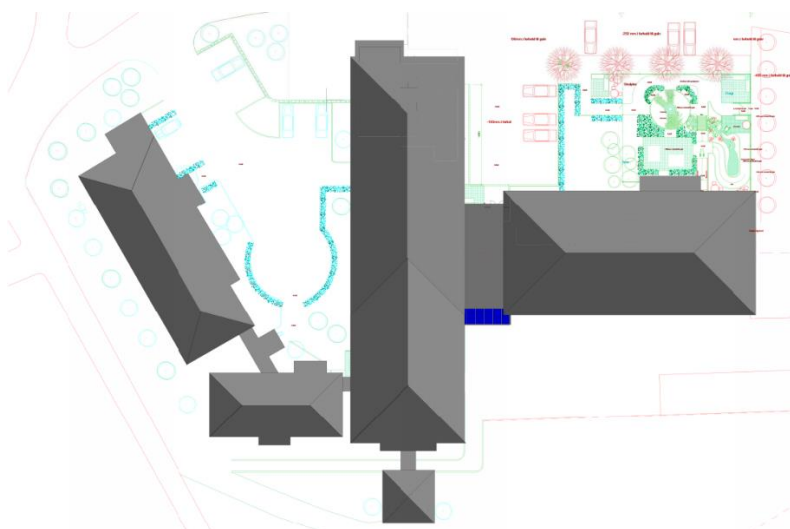
1.1 Innbydelsen

1.1.1 Kort om anskaffelsen

Anskaffelsen gjelder rådgivertjenester i forbindelse med omorganisering av helse- og omsorgstjenestene i Høylandet kommune. Basert på brukerprosess skal det utarbeides skisseprosjekt for to alternativ med detaljprosjektering av valgt konsept. De to alternativene er renovering av eksisterende bygningsmasse og en renovering kombinert med delvis nybygg. I begge alternativene skal inngå løsning/ for bofellesskap miljøarbeidertjenesten, samt nytt kjøkken på helse- og omsorgssenteret. Prosjektet skal Husbankfinansieres.

Anskaffelsen omfatter også utarbeidelse av konkurransegrunnlag for utførelsesentrepriser, bistand anbudsprosess, samt rådgiverbistand i byggefase.

Høylandet helse- og omsorgsbygg ligger i sentrum og omfatter de fleste av kommunens tjenester knyttet til helse og omsorg. Bygningsmassen er skissert i figur.



Figur 1: Situasjonsplan Høylandet helse- og omsorgssenter

1.1.2 Kort om oppdragsgiver

Bygda ligger midt i Namdalen og er et trafikk-knutepunkt mellom Ytre og Indre Namdal, og mellom Helgelandskysten og E6. Høylandet er ei revyglad landbruksbygd som ligger ca 20 meter over havet. Kommunenavnet viser til høyproduksjon gammelt att. Kommunen har først og fremst flotte mennesker og naturopplevelser å by på. Høyeste fjelltopp er Nonsfjellet på 927,1 m.o.h. Kommunen har ca. 1260 hållinger som kan boltre seg på omtrent 750 km².

1.1.3 Oppdragsgivers forbehold om gjennomføring av oppdraget

Oppdragsgiver tar forbehold om nødvendige politiske vedtak for å iverksette detaljprosjektering.

1.2 Anskaffelsesprosedyre og konkurranseregler

1.2.1 Anskaffelsesprosedyre

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 (LOA) og forskrift om offentlige anskaffelser. Prosedyre for anskaffelsen er Åpen tilbudskonkurranse, men med mulighet for forhandling, om dette skulle anses formålstjenlig.

1.2.2 Konkurranseregler

1.2.3 Kunngjøring

Konkurransen blir kunngjort på KGV-plattform Mercell.

Det anbefales at tilbudet leveres i god tid før fristens utløp. Leverte tilbud kan endres helt frem til tilbudsfristens utløp. Det sist leverte tilbudet regnes som det endelige tilbudet.

1.2.4 Tilbudsåpning

Tidspunkt for tilbudsåpning: 18.05.2021

Under tilbudsåpning vil det bli ført protokoll. Konkurransedeltakere vil ikke ha adgang til konkurranseåpningen.

1.2.5 Tidsplan

Tentativ framdriftsplan for oppdraget:

Dato	Aktivitet
26.04.2021	Konkurranse om anskaffelse av rådgivere legges ut på Mercell.
05.05.2021 kl 09.00	Befaring og informasjonsmøte
18.05.2021 kl 12.00	Tilbudsfrist / tilbudsåpning
31.05.2021	Klagefrist utgått og kontrahering
01.06.2021	Oppstartsmøte med alle involverte og ny fremdriftsplan lages.
21.10.2021	Politisk behandling av skisseprosjekt/valg av konsept i FS
28.10.2021	Politisk behandling av skisseprosjekt/valg av konsept i KS
01.02.2022	Ferdig detaljprosjekt
10.02.2022	Kunngjøring konkurranse entrepriser på Mercell

Tidsplan er foreløpig og kan bl.a. påvirkes av om kommunen velger å kjøre forhandlinger.

1.3 Grunnlag for tilbudet

Det gjøres oppmerksom på at Norconsult AS har vært delaktig i å utarbeide dette konkurransegrunnlaget. Siden Norconsult er aktuell tilbyder av rådgivertjenester, vil Norconsult ikke delta i anbudsprosess eller

evaluering av tilbudene. Norconsult AS og Høylandet kommune bekrefter at all informasjon som er tilgjengeliggjort for Norconsult, blir tilgjengeliggjort på lik linje for alle potensielle tilbydere.

1.3.1 Spørsmål og svar om konkurransegrunnlaget

Alle spørsmål og henvendelser skal rettes gjennom KGV.

1.3.2 Befaring og informasjonsmøte

Det vil bli avholdt befaring og tilhørende informasjonsmøte 05.05.2021 kl 09.00.

Påmelding skjer til kommunens prosjektleder: Johan.grongstad@hoylandet.kommune.no.

Frist for påmelding: 04.05.2021

Oppmøte: Kommunehuset

Navn, telefonnummer, epost-adresse og rolle skal angis. Dette også for å ivareta evt behov for sporing knyttet til Covid-19. Retningslinjer og smittevern hensyn for øvrig skal følges.

1.4 Krav til tilbudet

1.4.1 Tilbudets utforming

1.4.1.1 Organisering av tilbudsdokumentene

Tilbudsbrev der evt. forbehold skal angis og prissettes. Tilbudsbrevet skal være undertegnet.

Tilbudsskjema i utfylt og signert stand.

Dokumentasjon av kvalifikasjonskrav iht. pkt 1.5.

Dokumentasjon iht tildelingskriterier. Iht pkt 1.6.

Sladdet utgave av tilbudet

1.4.1.2 Språk

Tilbudet og alle tilhørende dokumenter skal avgis på norsk.

1.4.2 Tilbudets innhold

1.4.2.1 Avvik og forbehold

Eventuelle forbehold må tydelig fremgå i tilbudsbrevet, og skal være presise og entydige slik at oppdragsgiver kan vurdere disse uten kontakt med tilbyder. Forbehold skal prissettes. Forbehold som ikke lar seg kostnadsberegne vil kunne føre til at tilbudet ansees som ufullstendig, og kan bli avvist.

1.4.2.2 Alternative tilbud

Det er ikke tillatt å gi alternative tilbud.

1.4.2.3 Deltilbud

Det er ikke tillatt å gi tilbud kun på deler av oppdraget.

1.4.3 Offentleglova

Oppdragsgiver er underlagt offentleglova. Det skal leveres sladdet tilbud, som ved behov skal kunne distribueres ved begjæring om innsyn fra konkurrerende aktør.

1.4.4 Levering av tilbudet

1.4.4.1 Leveringsadresse

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

1.4.4.2 Innpakning, format og kopier

Tilbudet skal leveres i filformat PDF. Filene skal være fri for virus og ikke kryptert.

1.4.4.3 Tilbudsfrist

Tilbudsfrist er satt til 18.05.2021. klokken 12.00

For sent innkomne tilbud vil bli avvist.

1.4.5 Vedståelsesfrist

Tilbudet skal være gyldig i 3 måneder fra tilbudsfristens utløp.

1.4.6 Tilbudskostnader

Alle kostnader ved å utarbeide og levere tilbud må bæres av tilbyder.

1.5 Kvalifikasjonskrav

Komplett dokumentasjon som beskrevet under skal leveres som del av tilbudet.

Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjon	Vedlegg
1.5.1 Organisatorisk og juridisk stilling		
Betalt skatt og mva	Skatte- og avgiftsattest	1.5.11
Det kreves at tilbyder har et lovlig etablert foretak	Firmaattest.	1.5.12
1.5.2 Økonomisk og finansiell kapasitet		
Det kreves at tilbyder har tilfredsstillende økonomisk gjennomføringsevne.	Utdrag fra leverandørens årsregnskap og revisors beretning for 2 siste år.	1.5.21
Tilbyder skal være kredittverdig	Kredittrating fra anerkjent leverandør	1.5.22
1.5.3 Tekniske og faglige kvalifikasjoner		
Rådgiver skal i løpet av de fem siste årene ha gjennomført minst to prosjekt av tilsvarende størrelse og kompleksitet som dette oppdraget.	Dokumentasjon for minimum 2, inntil 4 prosjekt, fortrinnsvis 1 side pr. prosjekt: - Prosjektnavn, oppdragsgiver med kontaktperson - Roller/nøkkelpersonell for leverandør - Beskrivelse med aktuelle problemstillinger inkl. miljøhensyn	1.5.31
Det kreves at tilbyder har sikker gjennomføringsevne (kapasitet)	Oversikt over antall ansatte i eget foretak og eventuelle samarbeidende foretak, inndelt i stillingskategorier	1.5.32
Leverandøren skal ha innført system for kvalitetssikring, ISO 9001 eller annet tilsvarende anerkjent kvalitetssystem.	Sertifikat eller lignende	1.5.33
Leverandøren skal ha innført system for miljøledelse, ISO 14001 eller annet tilsvarende anerkjent miljøledelsessystem.	Sertifikat eller lignende	1.5.34

1.6 Tildelingskriterier

Tildeling vil skje på bakgrunn av hvilket tilbud som viser det beste forholdet mellom pris og kvalitet.

Kriterium	Vekt	Dokumentasjonskrav
Pris	40 %	Utfylt tilbudsskjema Timepris x X timer pr fag. Oppmøte kostnad pr pers x X stk,
Kvalitet; Kompetanse og erfaring for tilbudt personell	30 %	1. CV for tilbudt personell (kun CV for PGL, ARK, LARK, RIB RIV og RIE) CV skal inneholde opplysninger om utdanning, kurs, arbeidserfaring og redegjørelse for personens kompetanse erfaring med helse- og omsorgsbygg, og være på maksimum 2 A4-sider. 2. Referanseprosjekter (maksimum 3 pr pers) Redegjørelse for tilbudt nøkkelpersonells referanseprosjekter med overføringsverdi de siste årene. Informasjon per referanseprosjekt skal være på inntil 1 A4-side. Følgende skal omtales: - Beskrivelse av oppdraget - Beskrivelse av hva, hvorfor og hvordan prosjektene har overføringsverdi til dette aktuelle oppdraget
Kvalitet; Oppgaveforståelse	30 %	Gjennomføringsplan: Beskrivelse av hvordan arbeidet vil bli gjennomført og kravene oppfylt, med aktuelle problemstillinger. Beskriv gjerne suksesskriterier og største risiki. Maks 4 sider.

Pris evalueres ut fra utfylt prisskjema, der laveste sum pris får maks poengsum 10.

Poengscore: $10 \cdot (1 - (Pe - Pl) / Pl)$. Pe er prisen som evalueres. Pl er laveste pris. Det benyttes en lineær beregningsmodell. Der hvor evaluert pris er mer enn dobbelt så høy som laveste settes poengsum til 0.

Kriterium Kvalitet vurderes opp mot i hvor stor grad dette svarer opp forespørselen. Det gis poeng fra 0 til 10. Ikke levert tilfredsstillende besvarelse gir 0 poeng. Særdeles god besvarelse gir 10 poeng.



1.7 Vedlegg til konkurransebeskrivelsen

- 1.7.1 Oversikt over bygg og eiendom: Situasjonsplan.
- 1.7.2 Tegningsunderlag: «Alle tegninger Skisseprosjekt».
- 1.7.3 Sluttrapport omstilling og innovasjon innen helse og omsorg
- 1.7.4 Tilstandsvurdering Høylandet sykeheim
- 1.7.5 Tilstandsvurdering rapport Høylandet sykeheim
- 1.7.6 Fotoserie tilknyttet tilstandsanalyse

2 Del 2 – Kontraktsgrunnlaget

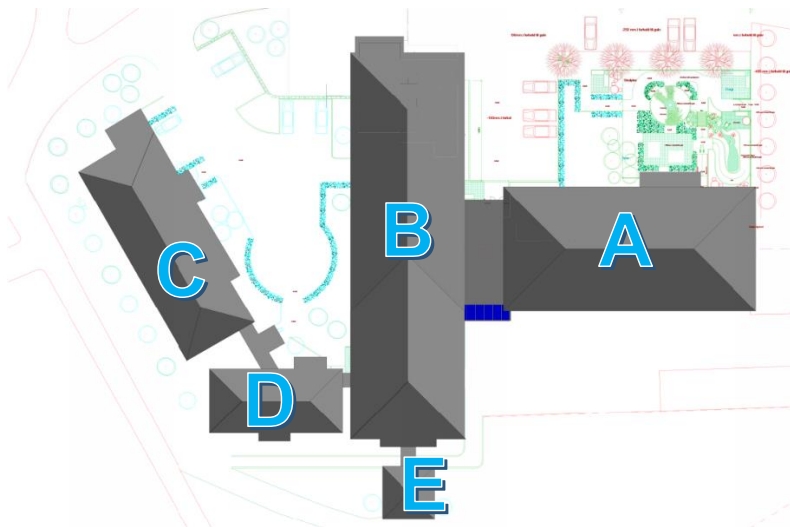
2.1 A Generell del

A.1 Orientering om prosjektet

Høylandet kommune har behov for omorganisering av helse- og omsorgstjenestene. Dagens helse- og omsorgssenter huser i dag de fleste av kommunens tjenester knyttet til helse og omsorg, herunder sykeheim, legekontor, helsestasjon/skolehelsetjeneste, jordmor, fysioterapeut, ergoterapeut, psykiatrisk helsetjeneste og institusjonskjøkken, samt 7 tilknyttede omsorgsboliger.

Bygningsmasse er på samlet ca 3 600 m² BTA og preget av vedlikeholdsetterslep, og den tilfredsstillende ikke dagens krav og forventninger til utførelse av pleie og omsorg. Komplekset består av følgende fløyer/byggetrinn:

- A: Byggeår 1981. Funksjon: Kontor og demensavd., helse/familie
- B: 1981 og 2001 (søndre del). Funksjon: sykeheim, tekniske rom , kjøkken, fysio, kantine, adm.
- C: 2001. Leiligheter
- D: 2001. Leiligheter
- E: 2001. Paviljong, overbygd uteplass



Figur 2: Situasjonsplan bygningsmasse



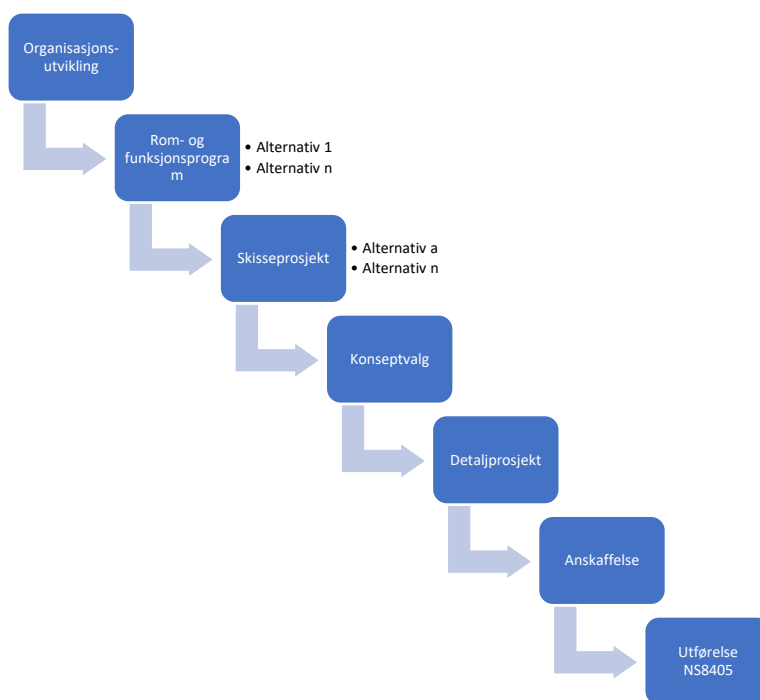
A.2 Kontraktsarbeidets omfang

Forespurte rådgivertjenester omfatter:

- PGL, Prosessleder, Anskaffelsesbistand
- ARK, LARK
- SØK
- RIB, RIBr, RIByFy, RIV, RIE, RIG
- I tillegg er angitt kompetansebehov under hvert av delkapitlene nedenfor.

Rådgiver skal bistå i fasene som skissert i figur nedenfor. Innhold er skissert i delkapitlene.

I løsningsforslag skal angis timeestimat for hver av delfasene.



Figur 3: Delfaser i oppdraget

Fase 1: Organisasjonsutvikling.

Høylandet kommune har i 2020-21 gjennomført prosess med mulighetsstudie for helse- og omsorgssektoren. Vedlagt rapport fra RO viser noe av dette arbeidet. Det kjøres prosess som skal definere framtidig organisering av helse- og omsorgstjenestene i kommunen. Dette skal være ferdig 1. juni.

Rådgiver tar utgangspunkt i resultat av denne prosessen. Overgangen sikres vha felles møte.

Det vektlegges erfaring med omstillings- og innovasjonsprosesser, spesielt innen helse- og omsorgssektoren, herunder erfaring med prosessbistand.

Fase 2: Rom- og funksjonsprogram.

Basert på valgt organisering av tjenestene, samt behovskartlegging i lag med brukergrupper, skal det utarbeides et rom- og funksjonsprogram. Her utarbeides overordnede føringer og kvaliteter for prosjektet. Eksisterende bygningsmasse skal vurderes mht mulige løsninger.

Det vektlegges tidligfasekompetanse som ivaretar denne prosessen best mulig.

Fase 3: Skisseprosjekt.

Det utarbeides skisseprosjekt for følgende alternativ:

- a) Skisseprosjekt for renovering/ombygging av eksisterende bygningsmasse.
- b) Skisseprosjekt for renovering/ombygging av eksisterende bygningsmasse, der eksisterende fløy A rives og erstattes med nybygg.

I begge alternativene skal inngå løsning/lokalisering for bofellesskap miljøarbeidertjenesten, samt nytt kjøkken på helse- og omsorgssenteret.

Fasen skal også omfatte en klargjøring av økonomien i alternativene, herunder investeringskalkyle og LCC. For sammenligning skal det i denne fasen også utarbeides en grovkalkyle for helt nytt modulbygg. Styrker og svakheter i alternativene skal synliggjøres i forhold til egnethet, LCA, bærekraft og andre aktuelle parametere. Rådgiver skal synliggjøre erfaring fra prosess Husbanken og Enova, da dette blir tillagt rådgivers oppgave.

Fase 4: Konseptvalg.

Konseptvalg omfatter kommunal behandling i formannskap og kommunestyre, der alternative skisseprosjekt utgjør grunnlaget. Erfaring med kommunale prosesser og bistand i konseptvalget vektlegges.

Fase 5: Detaljprosjekt.

Etter vedtak om bygging, skal det utarbeides detaljprosjekt for valgt alternativ. Tilbyder må ha erfaring i prosjektering av helse- og omsorgsbygg, både renovering/oppgradering/ombygging, samt nybygg. Komplette konkurransegrunnlag for utførelsesentrepriser skal utarbeides.

Fase 6: Anskaffelse.

Rådgiver skal forestå anbudsprosess på KGV-plattform Mercell, herunder evaluering av tilbud og innstilling til valg av tilbyder. Rådgiver skal bistå med kontrahering inkludert utarbeidelse av kontrakt og gjennomføring av kontraktsmøter.

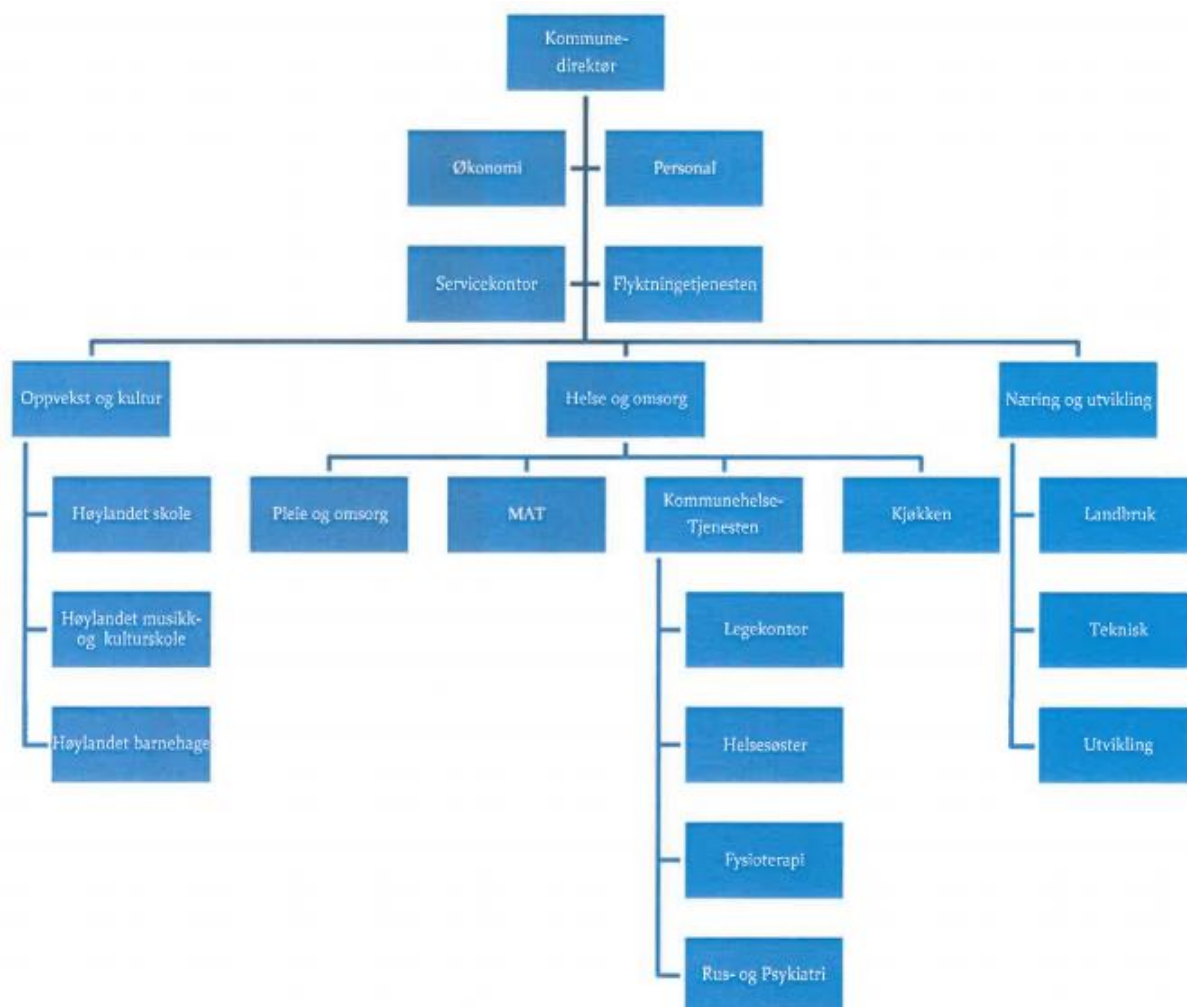
Her vektlegges erfaring med Forskrift om offentlige anskaffelser, Doffin og Mercell, samt relevante kontraktstandarder.

Fase 7: Utførelse.

Rådgiver skal bistå i utførelsesfase etter behov. Sannsynlig utførelseskontrakt iht. NS 8405.

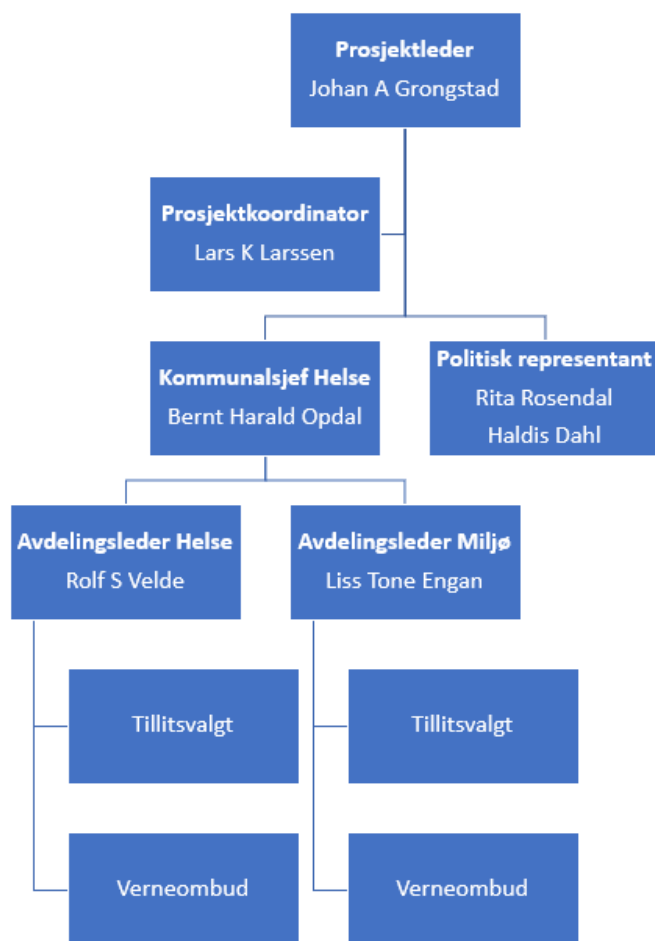
A.3 Organisering og gjennomføringsmodell for prosjektet

Høylandet kommune har følgende organisasjonskart:



Figur 4: Organisasjonskart Høylandet kommunes administrasjon

Prosjektet er tenkt organisert som neste figur viser. Dette er kommunens interne organisering, og viser hvilke hovedressurser som settes inn. I tillegg blir Formannskap og Kommunestyre beslutningsorganer.



Figur 5: Organisasjonskart for prosjektet

A.4 Dokumentliste

Se pkt 1.7

2.2 B Kontraktbestemmelser

B.1 Alminnelige kontraktbestemmelser

Oppdraget gjennomføres i henhold til NS 8401 Alminnelige kontraktbestemmelser for prosjekteringsoppdrag.

B.2 Spesielle kontraktbestemmelser

Ingen

2.3 C Prosjektets grunnlagsdokumenter

Se pkt 1.7

2.4 D Krav til gjennomføring av oppdraget

Leverandøren skal utføre oppdraget i samsvar med de til enhver tid gjeldende lover, forskrifter og vedtak.

Berørt bygningsmasse og fasiliteter er i drift i hele prosjektets gjennomføringstid. Det må i forbindelse med befaringer og besøk på sykehjemmet utvises hensyn til beboere og ansatte.

Eventuelt gjeldende smittevernregler (Covid -19) skal til enhver tid overholdes.

2.5 E Frister og dagmulkter

E.1 Frister

Planlagt oppstart av kontrakt: 01.06.2021

Planlagt ferdigstilling detaljprosjekt: 01.02.2022

E.2 Dagmulkter

Sluttfristen er dagmulkbelagt iht. NS 8401.

E.3 Framdriftsplanlegging

Fremdriftsplan detaljeres i samråd med byggherre etter kontrahering.

2.6 F Vederlaget

F.1 Prisoppsett

Priskriteriet omfatter kun tilbudte timepriser og oppmøtekostnad. Timepris inkluderer alle personal-, sosiale- og administrative kostnader, herunder evt. krav om overtidstillegg. Oppmøtekostnad skal omfatte personalkostnad for reisetid, diett, bilgodtgjørelse o.a kostnader for å gjennomføre et oppmøte.

I prisskjema skal angis timepriser for ulike fag. Det er lagt inn timetall i prisskjemaet for evaluering av priskriteriet. Disse timetallene er altså ikke reelle, men kun for utregning av score i priskriteriet.

I prisskjemaet skal angis kostnad pr oppmøte på Høylandet sykeheim. Det er lagt inn et antall oppmøter for evaluering av priskriteriet. Antall er altså ikke reelt, men kun for utregning av score i priskriteriet.

Ved eventuell kontrakt legges tilbudte timepriser til grunn, samt timeestimat for delfasene 1 – 4 i kapittel A2 til grunn for honorarbudsjet. Varslingsrutiner iht. NS 8401.

I forkant av delfasene 5 – 7: detaljprosjekt, anskaffelse og utførelse, utarbeides egne honorarbudsjet.

F.2 Regningsarbeider

Oppdraget honoreres etter medgått tid, og med timeestimat i løsningsforslag som honorarbudsjet.

Dersom det blir behov for ytelser som ikke er dekket av kontraktsgrunnlaget, skal dette gjøres opp etter medgåtte arbeidstimer i henhold til kontraktens priser.

F.3 Påslag for underleverandører

Ikke relevant.

F.4 Opsjoner

Ingen

F.5 Regulering av vederlaget

Prisene kan reguleres i henhold til lønnsstatistikk for Rådgivende Ingeniørers Forening (RIF) med reguleringsdato 1.1.