



Lund Kommune

**Åpen tilbudskonkurranse etter forskriftens del I og II
for anskaffelse av**

Oppføring av bolig med 4 boenheter

Tilbudsfrist: 16.3.2023, kl. 12.00

Versjon: 04.02.23

INNHold:

1	GENERELL INFORMASJON OM ANSKAFFELSEN	3
1.1	OPPDRAAGSGIVER OG BEHOV	3
1.2	ORIENTERING OM ANSKAFFELSEN	3
1.3	DELTILBUD	4
1.4	TENTATIV FRAMDRIFTSPLAN FOR ANSKAFFELSEN	4
1.5	BEFARING	4
2	KONKURRANSEREGLER	4
2.1	ANSKAFSELSESPROSEDYRE	4
2.1	KOMMUNIKASJON MED OPPDRAGSGIVER - OPPDATERING AV KONKURRANSEGRUNNLAGET	5
2.2	KRAV TIL ARBEIDS- OG LØNNSVILKÅR	5
2.3	OPPDRAAGSGIVERS FORBEHOLD	5
2.4	TILBYDERS FORBEHOLD	5
2.5	ANTALL LEDD I LEVERANDØRKJEDEN	5
2.6	OFFENTLIGHET OG TAUSHETSPLIKT	6
2.7	SPRÅK	6
3	KVALIFIKASJONSKRAV	6
3.1	SKATTEATTEST	6
3.2	LEVERANDØRENS ORGANISATORISKE OG JURIDISKE STILLING	6
3.3	LEVERANDØRENS ØKONOMISKE OG FINANSIELLE KAPASITET	6
3.4	LEVERANDØRENS TEKNISKE OG FAGLIGE KVALIFIKASJONER	7
4	TILDELINGSKRITERIER	7
4.1	EVALUERING	7
4.2	KVALITET	7
4.3	PRIS	8
5	TILBUD OG TILBUDSUTFORMING	8
5.1	INNLEVERING AV TILBUD	8
5.2	TILBUDETS INNHOLD SKAL VÆRE:	8
6	KONTRAKTSBESTEMMELSER	8
7	GARANTIERKLÆRING FRA BANK	9
8	ERKLÆRING FRA TILBYDER	9
	VEDLEGG 1 PLASSERING AV TOMT PÅ KART	9
	VEDLEGG 2 TEGNINGSUNDERLAG, OG VEDLEGG 2.1 «HJEMLIGGJØRING AV BOLIGENE»	9
	VEDLEGG 3 KRAVSPESIFIKASJON	9
	VEDLEGG 4 PRISSKJEMA	9
	VEDLEGG 5 STANDARD AVTALEVILKÅR FOR BYGGE- OG ANLEGGSKONTRAKTER I LUND KOMMUNE	9
	VEDLEGG 6 BYGGBLANKETT NS 8407A TOTALENTREPRISE (DELVIS UTFYLT)	9
	VEDLEGG 7 BYGGBLANKETT NS 8407B GARANTIERKLÆRING (DELVIS UTFYLT)	9

1 GENERELL INFORMASJON OM ANSKAFFELSEN

1.1 Oppdragsgiver og behov

Lund kommune (oppdragsgiver) inviterer til åpen tilbudskonkurranse for anskaffelse av 2 etasjes bolig med 4 enheter med opparbeidet uteområde. Anskaffelsen er en utvidelse av Eikeland Bofellesskap. For mer informasjon om oppdragsgiver, se <https://www.lund.kommune.no/>.

Oppdragsgivers kontaktperson er:

Navn:	Arild Stensland, IAV. Tlf 4040 2748
e-post	arild@iav.no

Eventuelle spørsmål skal rettes skriftlig til kontaktpersonen.

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

Innkjøpsassistanse Vest AS (IAV) bistår oppdragsgiver i gjennomføringen av anskaffelsen.

1.2 Orientering om anskaffelsen

Oppdragsgiver har behov for å oppføre en bolig med fire – 4 – boenheter inkl 1 kontor og teknisk rom - heretter benevnt «boligen». Boligen skal fungere som et bofellesskap, der hver boenhet skal være permanent bolig for én person under oppdragsgivers tilsyn.

Boligen skal oppføres på tomt som vist i vedlegg 1 i Lundheimsveien 3 i Lund kommune.

Sluttproduktet skal være fire «nøkkelferdige boenheter» klar til innflytting og bruk.

Arbeidet i prosjektet omfatter bl.a.:

- Arbeidstegninger og prosjektering
- Klargjøring av grunn og fjerning av avfall
- Oppføring av boligen, med fasade i betong / mur
- Sprinkleranlegg i alle boenheter
- Anskaffelser av byggematerialer komplett
- Opparbeiding av uteområdet
- Innhenting av alle nødvendige tillatelser fram til og med ferdigattest

Prosjektet gjennomføres som en totalentreprise. Vinner av tilbudskonkurransen skal som Totalentreprenør stå for all detaljprosjektering og gjennomføring, samt innhente nødvendige tillatelser for å gjennomføre arbeidene. NS 8407 for totalentreprise inngår som en del av kontrakten.

Oppdragsgiver planlegger med at oppføringen skal starte i andre kvartal 2023, og ferdigstillelse i løpet av 4. kvartal 2023.

Anskaffelsen skal ivareta økonomiske, miljømessige og sosiale hensyn som bidrar til balansert bærekraftig utvikling. Det tas sikte på at bygget skal være så klimanøytralt som mulig i forhold til fornybar energi innen de økonomiske rammer som er satt. Det skal velges miljøsertifiserte produkter der slike finnes.

Det er et krav at bygget utformes etter regler i arbeidsmiljøloven, oppdaterte regler om universell utforming, teknisk standard iht. TEK 17.

Det gis tilskudd fra Husbanken og prosjektet må følge Husbankens Grunnleggende krav ved Planlegging nr. 13677. Det best bedømte tilbud kan bli forelagt Husbanken for kontrollsjekk, før endelig valg av leverandør. Se vedlegg 2.1 «Hjemliggjøring av boligene».

Videre skal veileder følges: <https://www.veiviseren.no/stotte-i-arbeidsprosess/fremskaffe-og-forvalte-boliger/veileder-for-lokalisering-og-utforming-av-omsorgsbygg>

I vedlegg 2 er tegningsunderlag. Nærmere om krav til boligen er i vedlegg 3: Kravspesifikasjon

1.3 Deltilbud

Det er ikke adgang til å gi tilbud på deler av oppdraget. Oppdragsgiver vil inngå avtale med én leverandør.

1.4 Tentativ framdriftsplan for anskaffelsen

Oppdragsgiver har lagt opp til følgende tidsramme (kan bli endret av oppdragsgiver):

Aktivitet / milepæl	Tidspunkt
Utlysning	6. - 7.2.23
Befaring	15.2.23
Frist for å stille tilleggsspørsmål til KG	9.3.23
Tilbudsfrist	16.3.23, kl. 12.00
Evaluerings, Dialog – forhandlinger	uke 11-12
Evt revidert tilbud, endelig evaluering og innstilling	uke 13-15
Valg av leverandør og meddelelse til leverandører	uke 16
Vedståelsesfrist for tilbud	31.5.23

Det gjøres oppmerksom på at tidspunktene etter tilbudsfrist er foreløpige og kan bli gjenstand for justeringer. En eventuell forlengelse av tilbudets vedståelsesfrist kan bare skje dersom leverandøren godkjenner dette. Etter valg av leverandør, er det en karenstid på 7 dager før kontraktsinngåelse.

1.5 Befaring

Det vil bli gjennomført befaring på tomta **15.2.23 kl 10:00**. Interesserte leverandører må gi varsel om deltagelse **innen 14.februar**, til kontaktperson, via KGV Mercell.

2 KONKURRANSEREGLER

2.1 Anskaffelsesprosedyre

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 (LOA) og forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) 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 tilbudene i forhold til tildelingskriteriene. Det planlegges å ha forhandlinger med maksimalt 3 leverandører.

Forhandlinger blir ikke gjennomført dersom oppdragsgiver, etter at tilbudene er mottatt, vurderer at forhandlinger ikke har en hensikt. Dialog i form av rettinger/avklaringer gjennomføres ved behov.

Leverandøren oppfordres på det sterkeste til å følge de anvisninger som gis i konkurransegrunnlaget med vedlegg og eventuelt stille spørsmål ved uklarheter via konkurransegjennomføringsverktøyet (KGV) Mercell.

2.1 Kommunikasjon med oppdragsgiver - oppdatering av konkurransegrunnlaget

Oppdragsgiver benytter KGV fra Mercell til gjennomføring av anskaffelsen. Kommunikasjon i anskaffelsesprosessen foregår via Mercell-portalen, www.mercell.no.

Eventuelle rettelser, suppleringer eller endringer av konkurransegrunnlaget, samt spørsmål til konkurransen med svar i anonymisert form, vil bli formidlet til alle leverandører som har registrert sin interesse for anskaffelsen på Doffin.no/Mercell. Dersom leverandøren finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning eller er uklart, kan han skriftlig be om tilleggsopplysninger hos oppdragsgiver via KGV.

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

Dersom tilbyder ikke har erfaring i bruk av Mercell, eller har spørsmål knyttet til funksjonalitet i verktøyet, for eksempel, hvordan det skal gis tilbud, ta kontakt med Mercell Support på tlf. 21 01 88 60 eller på e-post: support@mercell.com

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

2.3 Oppdragsgivers forbehold

Oppdragsgiver tar forbehold ved vurdering av videreføring etter gjennomført konkurranse:

- Politisk godkjenning og tilstrekkelig finansiering
- Rett til å forkaste samtlige tilbydere ved saklig grunn.

2.4 Tilbyders forbehold

Konkurransegrunnlaget med vedlegg skal legges til grunn for inngivelse av tilbud. Dersom tilbyderen tar forbehold, må forbeholdene beskrives entydig og presist, og i tilbudet prissettes slik at det ikke medfører tvil om hvordan tilbudet skal bedømmes i forhold til de øvrige tilbudene. Det samme gjelder for avvik.

Evt. forbehold eller avvik skal merkes "Tilbyders forbehold/avvik" som overskrift i separat vedlegg til tilbud. Det må gå klart frem hvilke punkt i konkurransegrunnlaget det tas forbehold om.

Det forutsettes at oppdragsgiver kan vurdere forbeholdene uten kontakt med tilbyderen. Tilbyder gjøres oppmerksom på at uklarheter, forbehold og andre avvik fra konkurransegrunnlaget kan føre til at oppdragsgiver i henhold til FOA kan avvise tilbudet. Dette gjelder blant annet tilbud som inneholder vesentlige forbehold mot kontraktvilkårene, og forbehold som kan medføre tvil om hvordan tilbudet skal bedømmes i forhold til de øvrige tilbudene.

Tilbyders henvisning til standardiserte leveringsvilkår eller lignende vil bli betraktet som forbehold dersom de avviker fra foreliggende konkurranse- eller kontraktbestemmelser.

2.5 Antall ledd i leverandørkjeden

Antall ledd i Totalentreprenørens leverandørkjede skal maksimalt være 2, om ikke annet avtales.

2.6 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 forvaltningsloven § 13.

2.7 Språk

Tilbudet skal være utformet på norsk. All kommunikasjon under gjennomføring av konkurransen skal foregå på norsk.

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, ikke eldre enn 6 mnd.

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 (begge krav skal oppfylles)
Leverandøren skal ha god og tilstrekkelig økonomisk og finansiell kapasitet til å kunne gjennomføre kontrakten inkludert garantiperiode og garantistillelse.	- Kredittvurdering som baserer seg på siste kjente regnskapstall. Ratingen skal være utført av kredittopplysningsvirksomhet som har konsesjon til å drive slik virksomhet. - Regnskap og revisjonsberetning siste 3 år

Dersom leverandøren har saklig grunn til ikke å fremlegge den dokumentasjon oppdragsgiver har krevd i pkt 3.3, 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 3 mest relevante oppdrag i løpet av de siste 3 årene.
Det inkluderer dokumentert ansvar som totalentreprenør for offentlige oppdragsgivere for tilsvarende bygg, med ansvar for flere ulike fag og underleverandører som inngår i tilbud	Beskrivelsen må inkludere angivelse av oppdragsgiver, oppdragets art, verdi, tidspunkt og mottaker / kontakt hos oppdragsgiver (navn, telefon og e-post.) Det er leverandørens ansvar å dokumentere relevans gjennom beskrivelsen.

4 TILDELINGSKRITERIER

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

Kriterier	Vekting	Dokumentasjon/Evalueringsgrunnlag
Kvalitet - funksjonelle løsninger - materialkvalitet - plan for gjennomføring og tid for ferdigstilling	40%	Leverandørens løsningsbeskrivelse / redegjørelse ut fra Kravspesifikasjon i vedlegg 3 og KG ellers herunder vedlegg 2.1 «Hjemliggjøring av boligene». Se også pkt 4.2
Pris	60%	Utfylt prisskjema, vedlegg 4.

4.1 Evaluering

Det vil i evalueringen bli gitt konkurransepoeng for hhv. pris og kvalitet. Beste pris gis høyeste poengsum, mens resterende tilbydere får poeng basert på prosentvis forskjell til beste. Kvalitetskriteriet bedømmes på samme måte. Ved evaluering av kvalitet vil innkjøpsfaglig skjønn legges til grunn ved sammenligning av tilbud opp mot kravspesifikasjon og informasjon ellers som framkommer i konkurransegrunnlag

Den tilbyder som totalt sett oppnår høyest poengsum, anses å ha det tilbudet som har det beste forhold mellom kvalitet og pris, og vil bli tildelt kontrakt.

4.2 Kvalitet

Leverandørens løsningsbeskrivelse med redegjørelse eller besvarelse av vedl 3, Kravspek, og KG inkl alle vedlegg herunder vedl 2.1 «Hjemliggjøring», vil legges til grunn for evaluering av kvalitet. Leverandøren bes om redegjøre for kvalitet på en slik måte at bedømming er mulig ved at kvalitetsnivå fremkommer tydelig, inkludert løsninger som bidrar til lite vedlikehold og enkel rengjøring. Det er tilbyders ansvar å få fram fordelaktige kvaliteter ved sitt tilbud i redegjørelsen.

Kvalitet og funksjonalitet på tilbudte produkter, materialer og innretninger, med vekt på LCC (Ønsket er god kvalitet, funksjonalitet og lavt nivå på forbruk, drifts- og vedlikeholdskostnader)

vektlegges. I evalueringen vil også oppdragsgiver vektlegge positivt planløsninger som i forhold til oppdragsbeskrivelsen gir gode og funksjonelle løsninger for beboere, samt en realistisk og god plan for gjennomføring med tilhørende milepæler inkludert oppstart og ferdiggjøring.

4.3 Pris

Tilbyder skal fylle ut Prisskjema til KG, vedlegg 4. Alle gule felt både i pkt 3 og pkt 4 skal fylles ut med priser, og tilbudssum i pkt 3 skal være summen av av postene 3.1 – 3.11. Alle priser skal være eks. mva. og i norske kroner (NOK).

Ved evaluering benyttes «Tilbudssum» i pkt 3 tillagt sum timekostnader i pkt 4.

5 TILBUD OG TILBUDSUTFORMING

5.1 Innlevering av tilbud

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

Skulle du ønske å endre tilbudet, kan du gå inn og åpne den, gjøre eventuelle endringer og levere nytt tilbud inntil fristen går ut. Det sist leverte tilbudet regnes som endelig tilbud. Tilbudet skal være signert av en person med nødvendig fullmakt.

5.2 Tilbudets innhold skal være:

- 1) Utfylt og signert erklæring (KG pkt. 8), med avkrysning som bekrefter vedståelsesfrist.
- 2) Etterspurt dokumentasjon til kvalifikasjonskrav (KG pkt. 3.1 – 3.4).
- 3) Løsningsbeskrivelse i hht KG pkt. 4.2 inkl realistisk og god gjennomføringsplan
- 4) Utfylt prisskjema (KG vedl. 3).
- 5) Evt Forpliktelseserklæring fra annen virksomhet. Skal kun leveres dersom leverandøren støtter seg på kapasiteten til annen virksomhet for oppfyllelse av kvalifikasjonskrav. Disse må selv tilfredsstille Kvalifikasjonskravene og levere dokumentasjon på oppfyllelse av dem.
- 6) Evt. forbehold/avvik som klargjøres tydelig i eget vedlegg benevnt «Tilbyders forbehold»

6 KONTRAKTSBESTEMMELSER

Kontrakten vil bestå av følgende dokumenter i prioritert rekkefølge:

- 1 Spesielt avtalte kontraktsvilkår (Utfylt byggeblankett NS 8407 A, samt NS 8407B)
- 2 Referat fra dialog – forhandlinger
- 3 Referat fra befarings
- 4 Konkurransesgrunnlag inkludert vedlegg og spørsmål og svar under utlysning
- 5 NS 8407:2011
- 6 Revidert tilbud fra leverandør etter forhandlinger
7. Tilbud fra leverandør før forhandlinger

Fakturering og betalingsbetingelser: Fakturering månedlig for tilførte verdier / ressursbruk, og 30 dagers betalingsfrist etter korrekt mottatt faktura. Det skal holdes tilbake 10 % på fakturerte beløp inntil halve kontraktssummen er fakturert (tilbakeholdt beløp skal fremgå av de aktuelle fakturaer, og utbetales etter godkjent ferdigbefaring). EHF faktura i hht standard avtalevilkår i vedlegg 5. Før oppstart av prosjekt skal leverandør utarbeide betalingsplan som skal godkjennes av oppdragsgiver.

7 GARANTIERKLÆRING FRA BANK

Det benyttes Byggblankett NS 8407 B – Garantierklæring for dette formål

8 ERKLÆRING FRA TILBYDER

Leverandøren skal fylle ut tabellen og signere under tabellen.

Firmanavn:			
Org.nummer:			
Postadresse:			
Besøksadresse:			
Telefonnummer:			
Kontaktperson:			
Telefonnummer:		Mobilnummer:	
E-postadresse:			

Ved signering bekreftes pkt 1 og 2 under:

- Ovennevnte leverandør gir med dette vedlagte tilbud i henhold til de betingelser som fremkommer av konkurransegrunnlaget.
- Vi vedstår oss vårt tilbud til den dato som er angitt i konkurransegrunnlaget. Tilbudet kan aksepteres av oppdragsgiver når som helst fram til utløp av vedståelsesfristen.

Sted	Dato	Underskrift
		Navn med blokkbokstaver

Vedlegg 1 Plassering av Tomt på kart

Vedlegg 2 Tegningsunderlag, og vedlegg 2.1 «Hjemliggjøring av boligene»

Vedlegg 3 Kravspesifikasjon

Vedlegg 4 Prisskjema

Vedlegg 5 Standard avtalevilkår for bygge- og anleggskontrakter i Lund kommune

Vedlegg 6 Byggblankett NS 8407A Totalentreprise (delvis utfylt)

Vedlegg 7 Byggblankett NS 8407B Garantierklæring (delvis utfylt)