

Hareid kommune

Tilbudsinnbydelse

Konkurransegrunnlag

Tilbudskonkurranse med forhandling
om utvikling, deleierskap,
prosjektering og bygging
av nytt helsehus i samspillentreprise

Dato: 27.3.2018

Dok.navn og versjon: Tilbudsinnbydelse - HH samspill - V1.0

Innhold

1.	Innbydelse	3
2.	Konkurransform og tilbudsbestemmelser	3
3.	Tilbudsmøte / - befaring	3
4.	Prosjektets omfang og fremdrift	4
5.	Tilgang til konkurransegrunnlaget	4
6.	Lærlingordning	4
7.	Lønns- og arbeidsvilkår	5
8.	Miljø	5
9.	Tilleggsopplysninger og kontaktperson	5
10.	Rettelser, suppleringer eller endring av konkurransegrunnlaget	5
11.	Det europeiske egenerklæringsskjemaet (ESPD)	5
12.	Kvalifikasjonskrav	6
13.	Tildelingskriterier	7
14.	Innlevering av forespørsel om deltagelse i konkurransen	8
15.	Innlevering av tilbud og tilbudsutforming	8
16.	Deltilbud	9
17.	Alternative tilbud	9
18.	Språk	9
19.	Leveringssted og tilbudsfrist	9
20.	Tilbudsåpning	9
21.	Vedståelsesfrist	9
22.	Avlysning av konkurransen	9
23.	Kontraktsbestemmelser	10
24.	Vedlegg	10

1. Innbydelse

Hareid kommune, heretter kalt oppdragsgiver eller byggherre, innbyr til tilbudskonkurranse med forhandling om utvikling, prosjektering og bygging av Hareid helsehus i samspillsentreprise med incitament og tidlig involvering.

Hareid kommunestyre har vedtatt at det skal bygges nytt helsehus i kommunen og at dette skal skje på en tomt i Hareid sentrum som ble anskaffet høsten 2017.

Det er også vedtatt at helsehuset skal utvikles i samarbeid med en privat utbygger, der kommunen blir eier av den del av bygget som kommunen trenger for å dekke sitt arealbehov, mens den resterende delen av bygget skal den private medutvikler finansiere for egen bruk, utleie eller salg. Det skal etableres en hensiktsmessig sameieavtale slik at bygget forvaltes på en god måte.

Hareid kommune har i dag i overkant av 5.000 innbyggere og er inne i en positiv utvikling der dette helsehuset er en viktig del som både skal dekke et arealbehov for flere offentlige enheter og bidra til sentrumsutvikling.

Les mer om Hareid kommune på www.hareid.kommune.no

Konkurransen er sendt til kunngjøring i DOFFIN og TED den 27.3.2018.

2. Konkurransform og tilbudsbestemmelser

Konkurransen gjennomføres i henhold til lov av 16. juli 1999 nr. 69 om offentlige anskaffelser (LOA) og forskrift om offentlige anskaffelser av 20. april 2017 nr. 484 (FOA), samt de bestemmelser som framgår av dette konkurransegrunnlaget.

Denne anskaffelsen følger prosedyre «konkurranse med forhandling etter forutgående kunngjøring» etter forskriftens del I og III.

Denne konkurransen innledes med en kvalifiseringsfase. Bare de tilbyderne som oppfyller kvalifikasjonskravene og har blitt invitert vil få anledning til å levere tilbud. Oppdragsgiver vil invitere alle som oppfyller kvalifikasjonskravene til å gi tilbud.

Alle inviterte tilbydere vil få sine tilbud evaluert og vil bli invitert til forhandlinger. Etter forhandlingene og eventuelle oppdaterte tilbud vil endelig evaluering tilbudene bli foretatt og kontrakt tildelt. Det gjøres oppmerksom på at tilbud som inneholder vesentlige avvik fra anskaffelsesdokumentene skal avvises etter forskrift om offentlige anskaffelser § 24-8(1)b. En slik avvisning vil utelukke mulighet for å få forhandle om sitt tilbud.

For denne anskaffelsen gjelder denne tilbudsinnbydelsen med vedlegg.

3. Tilbudsmøte / - befaring

Det vil bli avholdt tilbudsmøte / - befaring i forbindelse med denne anskaffelsen. Og det er anledning å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget gjennom Merccell elektronisk konkurransegjennomføringsverktøy (KGV).

4. Prosjektets omfang og fremdrift

Kommunens arbeid frem til denne samspillkonkurransen fremgår av vedlegg «Orientering om prosjektet». Etter at entreprenørorganisasjonen, det vil si totalentreprenør med sine medleverandører som arkitekt, ingeniører, underentreprenører er anskaffet gjennom denne konkurransen, skal det gjennomføres et «Forprosjekt del 1» og deretter et «Forprosjekt del 2», hvorav det siste omfatter forprosjektering, detaljert kalkylefase for avklaring av kontraktmåsum m.v.

Gjennomføring av Partneringavtale del II, også kalt oppgjørskontrakten, forutsetter byggherrens godkjennelse av kontraktmåsum, fremdrift, gjennomføringsforutsetninger, godkjenning av finansiering, samt godkjent rammetillatelse.

Kommunens forutsetning for konkurransen og senere kontrakt er at det skal utvikles og bygges et bygg som utnytter dagens reguleringsplan med bestemmelser fullt ut uten å sette i gang en tidkrevende omreguleringsprosess.

Vedrørende areal og funksjoner innenfor bygningsmassen, se vedlegg.

Oppdragsgiver har lagt opp til følgende tidsrammer:

Aktivitet	Tidspunkt
Tilbudsmøte/ - befaring	19.4.2018 kl. 13.00
Referat fra tilbudsmøte/ - befaring	20.4.2018
Frist for å stille spørsmål til kvalifiseringsprosessen	25.4.2018
Frist for å levere forespørsel om å bli kvalifisert	4.5.2018 kl. 12.00
Meddelelse om resultat av kvalifiseringen	14.5.2018
Frist for å levere tilbud	8.6.2018 kl. 12.00
Tilbudets vedståelsesfrist	4 måneder
Tilbudsåpning	8.6.2018 (etter kl.12.00)
Evaluerings og forhandling	Uke 24-26
Meddelelse om valg av leverandør	2.7.2018
Klagefrist	18.7.2018 kl. 12.00
Kontraktsinngåelse	23.7.2018
Partneringavtale del I	5 måneder
Partneringavtale del II	12 måneder

Det vil bli varslet gjennom Merrell KGV om det vert endringer i tilbudsfasen. Fremdrift etter kontrakt er målformuleringer, der overordnet målsetting for kommunen er raskest mulig realisering av prosjektet.

5. Tilgang til konkurransegrunnlaget

Konkurransegrunnlaget lastes ned fra www.merrell.no

6. Lærlingordning

Kommunale myndigheter og offentligrettslige organ skal stille krav om at leverandører er tilknyttet en lærlingordning, og at en eller flere lærlinger deltar i arbeidet med gjennomføring av kontrakten (jf. Lov om offentlige anskaffelser). Kontrakten vil inneholde bestemmelser om dette, jf. Forskrift om plikt til å stille krav om bruk av lærlinger i offentlige kontrakter gjeldende fra 1.1.2017.

7. Lønns- og arbeidsvilkår

Det vil i kontrakten bli stilt krav til lønns- og arbeidsvilkår, jf. reglene i forskrift om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter av 08.02.2008.

8. Miljø

Kommunale myndigheter og offentligrettslige organ er pålagt å ta miljøhensyn ved alle anskaffelser etter lov og forskrift om offentlige anskaffelser. Det stilles derfor krav om å foreta miljøvennlige valg innen kontraktens virkeområde slik at det bidrar til å redusere skadelig miljøpåvirkning, og fremme klimavennlige løsninger der dette er relevant.

9. Tilleggsopplysninger og kontaktperson

Dersom leverandøren finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, kan en skriftlig be om tilleggsopplysninger hos kontaktperson for denne anskaffelsen.

Spørsmål til konkurransen rettes via Mercell KGV, der dette vil bli besvart av Hammerø & Storvik Prosjekt AS – Hamsto, ved prosjektleder Ståle Ivar Hovden.

Alle spørsmål vil bli besvart gjennom samme system og sendt til alle som er registrert der under denne konkurransen.

10. Rettelser, suppleringer eller endring av konkurransegrunnlaget

Innen tilbudsfristens utløp har oppdragsgiver rett til å foreta rettelser, suppleringer og endringer av konkurransegrunnlaget som ikke er vesentlige.

Rettelser, suppleringer eller endringer vil umiddelbart bli sendt samtlige som har mottatt/lastet ned konkurransegrunnlaget. Opplysninger som oppdragsgiver gir på forespørsel fra en leverandør, blir meddelt alle som har mottatt/lastet ned konkurransegrunnlaget.

11. Det europeiske egenerklæringsskjemaet (ESPD)

Som en foreløpig dokumentasjon på oppfyllelse av kvalifikasjonskrav, at det ikke foreligger avvisningsgrunner og eventuelt oppfyllelse av utvelgelseskriterier skal leverandøren fylle ut vedlagte ESPD skjema. Skjemaet skal leveres sammen med forespørselen om deltakelse.

Oppdragsgiver kan på ethvert tidspunkt i konkurransen be leverandøren levere alle eller deler av dokumentasjonsbevisene dersom det er nødvendig for å sikre at konkurransen gjennomføres på riktig måte.

I henhold til ESPD del III: Avvisningsgrunner, seksjon D: «Andre avvisningsgrunner som er fastsatt i den nasjonale lovgivingen i oppdragsgiverens medlemsstat» De norske anskaffelsesreglene går lenger enn hva som følger av avvisningsgrunnene angitt i EUs direktiv om offentlige anskaffelser og i standardskjemaet for ESPD. Det presiseres derfor at i denne konkurransen gjelder og alle avvisningsgrunnene i anskaffelsesforskriftens § 24-2, inkludert de rent nasjonale avvisningsgrunne.

Følgende av avvisningsgrunnene i anskaffelsesforskriften § 24-2 er rent nasjonale avvisningsgrunner:

-§24-2(2). I denne bestemmelsen er det angitt at oppdragsgiver skal avvise en leverandør når han er kjent med at leverandøren er rettskraftig dømt eller har vedtatt et forelegg for de angitte straffbare forholdene. Kravet til at oppdragsgiver skal avvise leverandører som har vedtatt forelegg for de angitte straffbare forholdene er et særnorsk krav.

-24-2(3) bokstav i. Avvisningsgrunnen i ESPD skjemaet gjelder kun alvorlige feil i yrkesutøvelsen, mens den norske avvisningsgrunnen også omfatter andre alvorlige feil som kan medføre tvil om leverandørens yrkesmessige integritet.

Alle leverandører må fylle ut og levere ESPD-skjemaet for at søknaden skal bli vurdert.

I tillegg skal leverandøren levere inn dokumentasjon for kvalifikasjonskravene er oppfylt iht. pkt. 12 Kvalifikasjonskrav. I denne konkurransen skal all dokumentasjon vedr. Kvalifikasjonskravene leveres samtidig med søknaden.

12. Kvalifikasjonskrav

For å kunne bli invitert til å levere tilbud til konkurransen må interesserte leverandører fylle ut det elektroniske egenerklæringsskjema (ESPD) som en foreløpig dokumentasjon på oppfyllelse av kvalifikasjonskravene nedenfor.

I de tilfeller en leverandør støtter seg på andre leverandørers kapasitet/ kompetanse og/eller økonomiske kapasitet, for å kunne kvalifisere seg, må det dokumenteres at leverandøren har nødvendig råderett over de eller denne, f.eks. ved fremlegges av en forpliktelseserklæring e.l. Dette kommer i tillegg til dokumentasjon på at den eller de leverandører oppfyller de(t) aktuelle kvalifikasjonskrav (Jf. FOA §16-10)

Følgende kvalifikasjonskrav med tilhørende dokumentasjonskrav vil bli lagt til grunn ved vurdering av tilbyderne:

Leverandørens registrering

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal være registrert i et foretaksregister	- Firmaattest (K1) - Skatteattest (K2)

Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha tilstrekkelig økonomisk og finansiell kapasitet til å kunne utføre kontrakten.	- Kredittvurdering som baserer seg på siste kjente regnskapstall. Ratingen skal være utført av kredittopplysningsvirksomhet som har konsesjon til å drive slik virksomhet (K3) - Erklæring om virksomhetens totale omsetning for de tre siste tilgjengelige regnskapsårene (K4) - Tilbyder skal opplyse om hvordan finansiering av privat andel av bygget skal skje. En skal legges til grunn maksimal utnyttning av byggetomta og kommunal andel lik det som var fremlagt i k-sak oktober 2017 (K5)

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.

Leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha tilstrekkelig tekniske og faglige kvalifikasjoner, inkludert menneskelige og tekniske ressurser og erfaringer, til å utføre kontrakten	• En oversikt over <u>byggearbeidene</u> som leverandøren har utført i løpet av de siste 8 årene, sammen med attester for tilfredsstillende utførelse av de viktigste arbeidene (K6) • en oversikt over de viktigste <u>utrednings- og prosjekteringstjenestene</u> som leverandøren har utført i løpet av de siste 5 årene, sammen med opplysninger om kontraktenes verdi, tidspunktet for levering eller utførelse og navn på mottaker. Og attester for tilfredsstillende utførelse av de viktigste arbeidene (K7) • En beskrivelse av leverandørens gjennomsnittlige årlige arbeidsstyrke og antallet medarbeidere i ledelsen i løpet av de siste tre årene (inkludert opplysninger om faglige kvalifikasjoner) (K8) • En beskrivelse av hvor stor del av kontrakten som leverandøren vurderer å sette bort til underleverandører (K9) • Det kreves at leverandøren har et velfungerende kvalitetssikringssystem (K10)

13. Tildelingskriterier

Tildelingen skjer på basis av hvilket tilbud som er det økonomisk mest fordelaktige for oppdragsgiver (det beste forholdet mellom pris og kvalitet, jf. FOA §18-1(1)c)).

Følgende tildelingskriterier vil bli lagt til grunn ved valg av tilbud:

A) Pris:

Kriteriet vil bli vektet med 40% - 50 %.

Kriteriet bygges opp av følgende delelementer:

- Kostnadselement i forprosjektfase og byggefase, som timepriser, påslag administrasjon, påslag fortjeneste og påslag totalentreprenør (dette er faktorer som danner grunnlag for å etablere honorarbudsjetten for forprosjektfasen og senere for å bygge opp en målsum).
- Tomtekostnad: Her skal det gis pris for medeierskap av byggetomt (i forhold til privat andel av bruttoareal i bygget).

Dokumentasjon:

- Tilbudsbrev
- Tilbudsskjema

B) Kvalitet:

Kriteriet vil bli vektet med 60% - 50 %.

Her inngår:

- Kompetanse til nøkkelpersonell (utdanning, erfaring og referanser)
- Prosjektgjennomføring og oppgaveforståelse
- Andre forhold knyttet til kvalitet (vil bli spesifisert senere hvis aktuelt)

Dokumentasjon:

- Tilbudsbrev
- Besvarelse og CV

Se eget vedlegg for ytterligere informasjon om tildelingskriterier, besvarelse / dokumentasjon og evalueringsmetodikk.

Det er her angitt «maksimalt utslag» på vektingen, jf. FOA §18-1(6).

Oppdragsgiver vil etter beste skjønn vurdere det enkelte tilbud for hvert kriterium.

14. Innlevering av forespørsel om deltagelse i konkurransen

Forespørselen skal leveres elektronisk via Mercell KGV, www.mercell.no

Forespørselen skal leveres etter den utforming det elektroniske systemet for innlevering angir. Det skal leveres undertegnet søknadsbrev med vedlegg, der vedlegg / filnavn merkes med K1, K2, i henhold til pkt. 12.

De innkomne søknadene vil bli prøvd opp mot kvalifikasjonskravene i pkt. 12. Leverandører som ikke oppfyller kvalifikasjonskravene skal avvises.

Alle leverandører som oppfyller kvalifikasjonskravene blir invitert til å levere tilbud i konkurransen.

15. Innlevering av tilbud og tilbudsutforming

Tilbudet skal leveres etter den utforming Mercell KGV angir for innlevering.

Tilbudsbrev og prisskjema innleveres i utfylt stand, og både tilbudsbrevet og prisskjemaet skal være datert og underskrevet. I tillegg skal øvrige deler av tilbudet dokumenteres i egne dokumenter organisert på en strukturert måte med hensiktsmessige filnavn.

Dersom det foreligger motstrid mellom opplysningene i tilbudsbrevet og tilbudet forøvrig, har opplysningene i tilbudsbrevet forrang.

Eventuelle forbehold skal klart fremgå av tilbudsbrevet. Forbehold skal være presise, entydige og om mulig prises, slik at oppdragsgiver kan vurdere disse uten kontakt med tilbyderen.

Forbehold mot konkurransegrunnlaget vil kunne føre til at det blir gitt tillegg i tilbudssummen i oppdragsgivers tilbudsvurdering. Forbehold som ikke lar seg kostnadsberegne, kan føre til at tilbudet anses ufullstendig og avvises.

Henvisning til standardiserte leveringsvilkår eller lignende vil bli betraktet som forbehold i den grad de avviker fra foreliggende konkurranse- og kontraktsbestemmelser.

Det er ikke adgang til å ta forbehold mot grunnleggende elementer i konkurransegrunnlaget, med mindre annet uttrykkelig fremgår av dette. Tilbud som inneholder forbehold av denne art vil kunne bli avvist.

16. Deltilbud

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

17. Alternative tilbud

Det er ikke anledning til å gi alternative tilbud, jf. FOA §23-4.

18. Språk

Tilbudene og andre dokumenter skal utformes på norsk. Jf. FOA §7-7.

19. Leveringssted og tilbudsfrist

Tilbudet skal bare leveres elektronisk på Merccell konkurransegjennomføringsverktøy (KGV):

- Frist for å levere forespørsel om å bli kvalifisert: 4.5.2018 kl. 12.00
- Frist for å levere tilbud: 8.6.2018 kl. 12.00

Tilbudet skal merkes "Tilbud - Hareid helsehus - samspillentreprise".

For sent innkomne tilbud vil bli avvist.

20. Tilbudsåpning

Tilbudsåpning vil finne sted kort tid etter tilbudsfristen, der minimum 2 personer er tilstede. Det er ikke anledning til å delta ved tilbudsåpning.

21. Vedståelsesfrist

Leverandøren er bundet av tilbudet i 4 måneder etter tilbudsfristens utløp. Oppdragsgiver har derimot til hensikt å slutføre konkurransen så raskt som mulig etter tilbudsfristen.

22. Avlysning av konkurransen

Oppdragsgiver kan avlyse konkurransen dersom det foreligger saklig grunn, for eksempel ved bortfall av planlagt finansiering eller manglende godkjenning fra politisk hold.

23. Kontraktsbestemmelser

Som grunnlag for kontrakt gjelder tilbud og dokumenter fra forhandlinger, samt hele konkurransegrunnlaget med eventuelle korrigeringer og suppleringer. Forhold beskrevet i pkt. 7-9 ovenfor vil bli medtatt. Det er videre en forutsetning at alle roller og fag som krever ansvarsrett etter Plan- og bygningsloven kan ivaretas av tilbyder.

24. Vedlegg

Alle vedlegg distribueres på Merzell KGV. I første omgang legges ut dokumenter relatert til kvalifisering (jf. Pkt. 12) og senere ytterligere dokumenter knyttet til tildelingskriterier (pkt. 13).