



Saksframlegg

Arkivreferanse: 2024/920-14

Sakshandsamar: John Kjell Lien

Saksgang

Utval	Møtedato	Saksnummer
Kommunestyre		

Tokke skule, totalentreprise konkurranse

Saksframlegg godkjent 27.03.2025.

Arvid Moen

kommunalsjef teknisk

Vedlegg

- 1 Prekvalik, svarskjema - førespurnad
- 2 Svardokument 2 - Forpliktelseserklæring
- 3 Kontraktsgrunnlaget
- 4 anbods brev
- 5 Anbudsskjema A- Vederlag
- 6 Anbudsskjema B - Løysingsforslag
- 7 Anbudsskjema C - Klima- og miljøomsyn
- 8 Skjema eigenrapportering, løn- og arbeidsvilkår
- 9 SHA-plan Tokke skule
- 10 Teikning plan, eksisterande bygg Tokke skule
- 11 VA ledningar ved Tokke skule
- 12 Seriositetskrav Telemarksmodellen
- 13 Miljøkartlegging av bygg Tokke skule
- 14 Høgspenkabel Tokke skule
- 15 Disponibel riggplass Tokke skule

- 16 Teknisk beskriving
- 17 Konkurransebeskriving
- 18 Prekvalifisering- invitasjon

Bakgrunn for saka

Vedtak i kommunestyret sak 72/2024 den 15.10.2024:

Tokke kommunestyre ber administrasjonen kome tilbake med ei ny sak til kommunestyret med eit framlegg om ein konkurranse der entreprenør skal samarbeide med ein arkitekt. Dei som deltek i konkurransen skal kome med eit bindande tilbod for kva arbeidet vil koste.

Saksutgreiing

Ein tek ikkje opp att i denne saka det som er saksutgreidd i sak 72/2024 inkl vedlegg då det er tilgjengeleg der (utlysingstekst plan- og designkonkurranse). Der ligg alle vedlegg som referat og innspel frå arbeidet med å lage grunnlag for utlysing av konkurranse på oppgradering av Tokke skule.

Ein konkurranse som Tokke kommunestyre ber om, der entreprenør og arkitekt skal samarbeide om eit bindande tilbod, er ein totalentreprisekonkurranse.

Det er då utarbeida eit anbodsgrunnlag for denne totalentreprisekonkurransen, med utgangspunkt i det tidlegare førebuande arbeidet til plan- og designkonkurransen.

I kommunestyrevedtak sak 93/2023 i møtet den 14.12.2023 blei det vedteke å bruke om lag 100 MNOK på oppgradering av Tokke skule. Det er då å forstå 100 MNOK som totalsum inkludera m.v.a og byggherrens prosjektkostnadar.

Byggherrens prosjektkostnadar er stipulera til:

Prosjektleiing	kr. 3.000.000.-
Midlertidig drift av skulen	kr. 5.500.000,-
Gjennomføring av konkurranse	kr. 1.500.000,-
Uforutsettt 12% av kontrakt	kr. 9.000.000,-

Dette fører til at ein har att om lag 80 MNOK inkl mva til entreprisekostnad.

Desse summane er umogleg å fastsette 100%, då dei er avhengige av kva for eit tilbod/ løysingsforslag ein vel.

Ein tek sikte på å søke på dei tilgjengelege tilskotsordningane som er på utføringstidspunktet, slik som f.eks energisparing frå ENOVA, rentekompensasjon frå Husbanken.

Kva ein kan søke på av tilskot er også avhengig av kva for tilbod/ løysing som blir valt.

Prosess.

Proessen med utarbeiding av det tekniske konkurransegrunnlaget har vore at arbeidsgruppa har arbeidd vidare med dei innspel og forslag som låg til grunn ved forslag til tekst for ein arkitektkonkurranse (plan- og designkonkurranse) i kommunestyresak 72/2024.

Det er også halde arbeidsmøte med representantar frå dei forskjellige tekniske fagområde tilhøyrande skulen, samt arbeidsmøter med rådgjeverar i dei tekniske faga. Desse dokumenta er då att sendt til referansegruppene for høyring.

Resultatet av arbeidet er samla i konkurransedokumenta som ligg ved saka.

Dei viktigaste dokumenta som omtalar kva ein skal anskaffe er vedlegg:

- Prekvalifikasjon-invitasjon
- Konkurransebeskriving
- Teknisk beskriving

Dei resterande dokumenta er formalia og svardokument i samsvar med lover og forskrifter.

Reglar for konkurransen er:

Anskaffelsen gjennomførast i samsvar med lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 (LOA) og forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) FOR 2016-08-12-974. del I og del III.

Konkurranse med forhandling etter forutgåande kunngjering er valt som anskaffelsesprosedyre, jfr FOA § 13-1(2).

Ein anbudskonkurranse med denne økonomiske storleiken, må gjennomførast i samsvar med del III i forskrift om offentlege anskaffelser.

Dette vil sei at det må utlysast i heile EØS området. Det er særst viktig at ein får alle formalia rett i ein slik stor konkurranse. Ein har då måtte tydd til konsulentar med ekspertise på området, for å sikre rett formalia i konkurransen. Sjølv hovudinnhaldet i dei tekniske beskrivingane er utforma av arbeidsgruppa, med innspel frå referansegrupper med fleire.

Utlysinga blir gjort på Doffin med eit digitalt konkurransegjennomføringsverktøy (KGV).

Grunna det store «nedslagsfeltet» for utlysinga, er det valt å ha ei prekvalifisering av tilbyderar. Dette for å lette arbeidet med utvelinga av den løysinga/ anbudet ein vil akseptere og skrive kontrakt med. Det er tenkt at ein då vil ha inntil 5 tilbyderar, som er prekvalifiserte, med i vidare konkurranse. Slik at ein kan få inn 5 forslag til løysing med pris. Val av vinnar i konkurransen må gjerast etter gjeldane regelverk og kriteriar. Dette kjem fram i konkurransedokument.

Kriteriar for val av løysing/ anbod, med % fordeling.

A: Kriterier	B: Vekt	C: Grunnlag	D: Del av tilbud
Pris	30 %	Utfylt svardokument med opplysninger om tilbudssum for leveransen inkl. pris på timesatser og påslagsfaktorer. Utfylt tilbudsskjema og prisskjema.	<i>Svardokument 1 – Tilbudsbrev (Vedlegg 1)</i> <i>Svardokument 2 - Tilbudsskjema A - Vederlaget (Vedlegg 2)</i>
		Opplysning om eventuelle forbehold eller avvik i tilbudsbrev. Økonomiske konsekvenser knyttet til eventuelle forbehold eller avvik skal framkomme.	<i>Svardokument 1 – Tilbudsbrev (Vedlegg 1)</i>
Kvalitet	40 %	Tilbyders løsningsforslag for Tokke skule med vedlegg samt oppgaveforståelse.	<i>Svardokument 3 - Tilbudsskjema B Løsningsforslag og oppgaveforståelse (Vedlegg 4)</i>
Klima- og miljøhensyn	30 %	Tilbyders redegjørelse for å ivareta klima- og miljøhensyn i prosjektet.	<i>Svardokument 4 - Tilbudsskjema C Klima- og miljøhensyn (Vedlegg 5)</i>

- Klima- og miljøhensyn 30% - dette er eit forskriftskrav. (FOR-2023-08-01-1305)
- Kvalitet 40% - det er lagt til grunn slik at ein kan legge stor vekt på løysing og oppgaveforståing.
- Pris 30 % - den er lagt på det nivået då det allereie ligg føring i konkurransegrunnlaget om den totale økonomiske ramma.

I samband med konkurransen, etter prekvalifisering, må ein godtgjere dei tilbyderane som ikkje blir valt. Det er ein god del arbeid med å lage eit tilbod med løysingsforslag i ein totalentreprisekonkurranse, så ein må godtgjere dette noko. Dette for at ein skal få eit godt grunnlag å vurdere.

Ved prekvalifisering blir det då max 4 tilbyderar å godtgjere. Den som vinn blir ikkje godtgjort her, den får oppdraget med å utbetre Tokke skule.

Tilbyderar, som leverar eit fullverdig løysingsforslag, men som ikkje blir valt, vil få kr. 200.000,- i honorar for løysingsforslaget og pristilbodet.

Om ein ikkje har prekvalifisering av tilbyderar, kan ein kome i ein situasjon der ein må godtgjere mange fleir enn 4 tilbyderar. Det godtgjerast ikkje for prekvalifisering.

Det er teke atterhald i konkurransen om at oppdragsgjevar kan avlyse konkurransen om ikkje anskaffinga let seg gjennomføre innanfor den vedtekne økonomiske ramma.

Tentativ framdriftsplan for heile prosjektet.

Aktivitet	Tidspunkt
<u>Anbudskonkurranse:</u>	
Eventuell tilbudsbefering/tilbudskonferanse	Veke 21/2025
Referat fra tilbudsbefering/tilbudskonferansen	Veke 22/2025
Anbudsfrist	Veke 49/2025
Tilbudsåpning	Veke 49/2025
Evaluering av anbud med dialog	Veke 50/2025-5/2026
Vedtak i kommunestyret	Veke 7/2026
Meddelelse om val av leverandør	Veke 7/2026
Utløp av karensperiode	Veke 9/2026
Kontraktsinngåing	Veke 9/2026
Tilbodets vedståelsesfrist	Veke 14/2026
<u>Gjennomføring:</u>	
Detaljprosjektering	Veke 10-26/2026
Oppstart byggeplass	Veke 27/2026
Ferdigstilling/ overlevering av prosjekt	Veke 32/2027

Konklusjon

For at ein skal få eit godt grunnlag til å vurdere og avgjere kva for løysingsforslag med priskonsekvens for utbetring av Tokke skule ein skal vele, bør Tokke kommune halde ein totalentreprisekonkurranse med tilhøyrande prekvalifisering. Teknisk beskriving er utarbeida med grunnlag i innspel og arbeid i arbeidsgruppe og referansegrupper. Teksten i konkurransegrunnlaget, både dei formelle og dei tekniske beskrivingane, er utforma i samsvar med konkurransereglar for offentlege anskaffingar. Konkurransen må bli kunngjort og lagt ut med KGV på Doffin.

Kommunedirektørens tilråding

Tokke kommune vedtek å lyse ut ein totalentreprisekonkurranse, med prekvalifisering for utbetring av Tokke skule, med utlysingstekst og dokument som det ligg føre i saka.

Konkurransen finansierast gjennom det som er avsett til prosjektet i økonomiplanen.

Kommunedirektøren får fullmakt til å gjennomføre konkurransen. Endeleg vedtak om gjennomføring av prosjektet Tokke skule- tilbygg, ombygging/ rehabilitering skal vedtakast av kommunestyret når løysingsforslag/ anbud er valt.