



Tokke

KONKURRANSEGRUNNLAG, DEL 1 (KONKURRANSEBESKRIVELSE)

(KONKURRANSE MED FORHANDLING ETTER FORSKRIFTENS DEL I OG III)

Prosjekt: **Tokke skule – Tilbygg og ombygging/ rehabilitering.**
Totalentreprise med løysingsforslag



Innhold

1. Innbeding.....	4
1.1. Orientering om prosjektet.....	4
1.1.1. <i>Generelt</i>	4
1.1.2. <i>Utnytting av eksisterande bygningsmasse</i>	4
1.2. Kort om oppdragsgivar	4
1.3. Forbehold om tillatelser eller finansiering	4
1.4. Viktige datoer	5
2. Konkurranseregler og anskaffelsesprosedyre	5
2.1. Anskaffelsesprosedyre.....	5
2.2. Prekvalifisering	5
2.3. Konkurranseregler	5
2.4. Kontraktsinngåelse	6
2.5. Kunngjøring	6
2.6. Anbudsåpning.....	6
3. Grunnlag for anbudet.....	6
3.1. Konkurransesgrunnlagets oppbygging.....	6
3.2. Spørsmål og svar til konkurransegrunnlaget	6
3.3. Informasjonsmøte og befaring	7
4. Krav til anbudet	7
4.1. Anbudets utforming	7
4.1.1. <i>Organisering av anbudsdokumentene</i>	7
4.1.2. <i>Språk</i>	7
4.2. Anbudets innhold	7
4.2.1. <i>Avvik og forbehold</i>	7
4.2.2. <i>Delanbud</i>	8
4.2.3. <i>Løsningsforlag</i>	8
4.3. Offentlighetslova	9
4.4. Levering av anbudet	9
4.4.1. <i>Leveringsadresse</i>	9
4.4.2. <i>Leveringsformat</i>	9
4.4.3. <i>Anbudsfrist</i>	9
4.4.4. <i>Vedståelsesfrist</i>	10

4.4.5.	<i>Anbudskostnader og godkjørelse</i>	10
5.	Kvalifikasjonskrav.....	10
6.	Tildelingskriterier.....	11
6.1.	Evaluering av anbud basert på poengkriterier	11
6.1.1.	<i>Pris</i>	11
6.1.2.	<i>Kvalitet</i>	12
6.1.3.	<i>Klima- og miljøhensyn</i>	12

1. Innbeding

1.1. Orientering om prosjektet

1.1.1. Generelt

Tokke skule er i dag ein 1-10 skule som også inneheld avdeling for SFO. Det er om lag 160 elevar på skulen i dag og 40 born på SFO. Det er totalt 40 tilsette ved skulen. Av desse er 3-4 i admin/ vaktmester, 36 pedagogar/ tilsette fordela på skule og SFO. Det er planlagt for at Tokke skule skal kunne ha 200 elevar og 50 born på SFO i framtida.

Bygningane i dag er bygd/ ombygd/ tilbygd i fleire omgangar, frå 1955 og til 1998. Bygget er i 2 etasjar, med fleire fløyer bunde saman av innvendige korridorar.

Skulen har eit bygd areal på om lag 1750 m². BTA er fordela om lag slik: kjellar 75m², 1. etasje 1610 m², 2. etasje ca. 1690 m², teknisk rom 50 m² og trapperom, samt uisolera loft.

Samla bruttoareal på 3425 m² BTA. Tokke skule er plassera på Dalen i Tokke kommune.

1.1.2. Utnytting av eksisterande bygningsmasse

Den gamle delen av skule, Liofløyen mot vest skal behaldast og renoverast. Spesialrom i denne fløyen skal vidareførast. Resterande areal i dette bygget kan bli føreslege av tilbydar til anna bruk ved ombygging/ tilpassing av arealet slik at det blir ein del av det totale skulearealet. Denne fløyen inneheld heis.

Resterande bygningsmasse kan rivas.

1.2. Kort om oppdragsgivar

Byggherre:	Tokke kommune
Kontaktperson:	John Kjell Lien

Oppdragsgivere er Tokke kommune.

Tokke kommune ligger i Telemark fylke. Tokke har et folketall på om lag 2 200 innbyggere.

1.3. Forbehold om tillatelser eller finansiering

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å avlyse konkurransen dersom det viser seg at anskaffelsen ikke lar seg gjennomføre innenfor de vedtatte budsjetttrammer.

Det er politisk vedteken ei total økonomisk ramme på 100 MNOK inkl mva for prosjektet.

100 MNOK er inkl byggherrekostnader, slik at anskaffingsverdien er om lag 80 MNOK inkl m.v.a.

Deltakerne i konkurransen har i så fall ikke krav på erstatning for kostnader som deltakerne er påført som følge av konkurransen.

1.4. Viktige datoer

Oppdragsgiver har lagt opp til følgende tentative plan for anskaffelsesprosessen og prosjektgjennomføring:

Aktivitet	Tidspunkt
<u>Anbudskonkurranse:</u>	
Anbudsbefaring/anbudskonferanse	Veke 21/2025
Referat fra anbudsbefaring/anbudskonferansen	Veke 22/2025
Anbudsfrist	Veke 49/2025
Anbudsåpning	Veke 49/2025
Evaluering av anbud med dialog	Veke 50/2025-5/2026
Meddelelse om valg av leverandør	Veke 7/2026
Utløp av karensperiode	Veke 9/2026
Kontraktsinngåelse	Etter vedtak i kommunestyret
Anbudets vedståelsesfrist	Veke 14 2026
<u>Gjennomføring:</u>	
Detaljprosjektering	Veke 10-26/2026
Oppstart byggeplass	Veke 26/2026
Ferdigstilling/ overlevering av prosjekt	Veke 32/2027

2. Konkurranseregler og anskaffelsesprosedyre

2.1. Anskaffelsesprosedyre

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til 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 forutgående kunngjøring er valgt som anskaffelsesprosedyre, jfr FOA § 13-1(2).

2.2. Prekvalifisering

Prekvalifiseringsfasen var åpen for alle interesserte leverandører. Ved søknadsfristens utløp var det kommet inn kvalifikasjonsanmodninger fra **XXX** leverandører.

Det er i invitasjonen til prekvalifisering angitt at Tokke kommune har som intensjon å invitere 3-5 leverandører for videre deltagelse i anskaffelsesprosessen.

Ut fra innkomne kvalifikasjonsanmodninger har Tokke kommune valgt å prekvalifisere følgende leverandører til anbudskonkurransen:

- **XXX**

2.3. Konkurranseregler

Inviterte tilbydere skal levere et fullverdig løsningsforslag og pris anbod for nye Tokke skule.

Det gjøres oppmerksom på at anbud som inneholder vesentlige avvik fra anskaffelsesdokumentene skal avvises etter forskrift om offentlige anskaffelser § 24-8(1)b.

Alle inviterte tilbydere vil få sine anbud evaluert. Inntil tre beste anbudene etter innledende evaluering ut fra tildelingskriteriene vil bli invitert til forhandlinger.

Tilbydere skal sette av tilstrekkelig ressurser til gjennomføring av effektiv forhandlingsfase med oppdragsgiver.

Før forhandlingene avsluttes, vil Oppdragsgiver sette en felles frist for å motta endelige anbud fra tilbyderne.

Etter forhandlingene og eventuelle oppdaterte anbud vil endelig evaluering bli foretatt og kontrakt tildelt.

2.4. Kontraktsinngåelse

Etter karensperiodens utløp vil det bli utarbeidet kontrakt basert på dokumentene i konkurransegrunnlaget, anbud og forhandlingene.

2.5. Kunngjøring

Anbudskonkurransen ble kunngjort på Doffin og på TED **DD.MM.**2025 som konkurranse med forhandling etter forutgående kunngjøring.

2.6. Anbudsåpning

Konkurransen vil bli gjennomført ved hjelp av Merzell sitt KGV-verktøy.

Anbud med tilhørende vedlegg vil ikke være tilgjengelig for oppdragsgiver før ved innleveringsfristenes utløp.

Anbudsåpningen vil ikke være offentlig.

3. Grunnlag for anbudet

3.1. Konkurransegrunnlagets oppbygging

Konkurransegrunnlaget er bygd opp i samsvar med NS 3450:2014.

Konkurransegrunnlaget består av følgende dokument:

- Del 1 – Konkurransebeskrivelsen.
- Del 2 – Kontraktsgrunnlaget.
- Bilag til konkurransegrunnlaget.
- Svardokument.
- Eventuelle tilleggsinformasjon og justeringer av utsendt konkurransegrunnlag.
- Referat fra anbudsbehandling.

3.2. Spørsmål og svar til konkurransegrunnlaget

Leverandøren oppfordres til å ta kontakt med oppdragsgiver dersom han finner at konkurransegrunnlaget inneholder uklarheter, mangelfull informasjon eller forhold som leverandøren ikke kan akseptere, slik at oppdragsgiver får mulighet til å vurdere om konkurransegrunnlaget bør presiseres, utdypes eller endres.

Eventuelle spørsmål til konkurransegrunnlaget skal fremmes skriftlig gjennom meldingssystemet i Merzell KGV senest **24.11.2025 kl. 11:59**.

Fristen er satt slik at oppdragsgiver skal ha tilstrekkelig tid til å utarbeide og sende svaret til de øvrige tilbyderne innen anbudsfristen utløper. Spørsmål anonymiseres og svar sendes til alle som har registrert sin interesse i KGV. Tilleggsinformasjonen er en del av konkurransegrunnlaget.

3.3. Informasjonsmøte og befaring

Det vil bli arrangert informasjonsmøte og befaring av Tokke skule i Dalen **22.05.2025 fra kl. 10:00**. Oppmøte ved skolens hovedinngang.

4. Krav til anbudet

4.1. Anbudets utforming

4.1.1. Organisering av anbudsdokumentene

Følgende dokumenter skal vedlegges anbudet:

Vedl.nr.		
☐	1	Utfylt, signert og datert - Svardokument 1 - Anbudsbrev
☐	2	Utfylt - Svardokument 2 - Anbudsskjema A - Vederlaget
☐	3	Utfylt - Svardokument 3 - Anbudsskjema B - Løsningsforslag
☐	4	Utfylt - Svardokument 4 - Anbudsskjema C – Klima- og miljøhensyn

4.1.2. Språk

Kontrakts- og arbeidsspråket ved prosjektgjennomføring er norsk. Dette betyr at både kontraktsdokument, møtereferater, rapporter og dokumentasjon underveis i prosjektgjennomføringen vil og skal foreligge på norsk.

Anbudet skal være skrevet på norsk. Etter nærmere avtale kan dokumentasjon fra tilbyder på annet skandinavisk språk aksepteres, likesom dokumentasjon på engelsk eller på annet skandinavisk språk av mindre sentral dokumentasjon etter oppdragsgivers spesifikke samtykke.

4.2. Anbudets innhold

Som en del av anbudet skal det medfølge et forpliktende utfylt, signert og datert anbudsbrev (svardokument vedlagt konkurransegrunnlaget skal benyttes). I dette inngår blant annet anbudssum, prospekt på tilbudt leveranse, oppgaveforståelse og eventuelle forbehold og presiseringer.

Manglende innlevering eller manglende utfylling av svar dokument kan medføre avvisning av tilbudet.

4.2.1. Avvik og forbehold

Samtlige forbehold og presiseringer skal beskrives i anbudsbrevet. Eventuelle forbehold og presiseringer skal være formulert på en slik måte at deres økonomiske, kvalitetsmessige og

tidsmessige konsekvenser kan vurderes ved anbudsbedømmelsen, selv om de også fremgår og/eller er avmerket i andre dokumenter.

Forbehold og presiseringer som tilbyder gjør i tekst eller mengdeoppstilling uten å omtale disse konkret i svardokumentet, anses som ugyldige.

4.2.2. Delanbod

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

4.2.3. Løsningsforlag

I svardokument *Svardokument 3 - Anbudsskjema B - Løsningsforslag* skal tilbyder gi informasjon om tilbudt leveranse og tilbyders oppgaveforståelse.

Som minimum skal følgende informasjon være inkludert i beskrivelsen:

- Generell beskrivelse av løsningsforslaget med hensyn til:
 - Arealdisponering
 - Kommunikasjonslinjer inne og ute
 - Universell utforming
 - Beskrivelse av situasjonsplan og byggets plassering / utforming
- Enkel byggebeskrivelse med opplysninger om:
 - Konstruksjon (prinsipper for bygningskonstruksjon) og materialanvendelse,
 - Akustiske løsninger
 - Arkitektonisk uttrykk for bygget
- Enkel beskrivelse av alle tilbudte tekniske anlegg og med spesielt fokus på:
 - Energikonsept
 - Brannsløkking
 - Luftbehandling
 - Belysningskonsept
 - Alarm- og signalsystemer
 - Lyd- og bilde

I tillegg skal følgende dokumentasjon og tegninger knyttet til løsningsforslaget vedlegges:

- Tabeller
 - Brutto- funksjonsareal sammenstilt mot romprogram gitt i konkurransegrunnlaget skal vises i tabellform
 - Kommentarer til større avvik fra forelagt romprogram gis i egen kolonne i tabellen.
- Tegninger
 - Plantegninger
 - Planer i målestokk 1:100 av alle arealer/etasjer (inkl. tak), påført romfunksjon og areal for alle rom.
 - Separate planer for brannkonsept som vise branncelleinndeling og rømningsveier.
 - Skisser/Diagrammer
 - Forklarende skisser/diagrammer på løsninger:
 - Logistikken i bygget
 - Overganger ute/inne-områder eventuelt andre spesielle løsninger
 - Hovedinngang og aula
 - Arbeidsplasser for ansatte
 - Klasserom med tilhørende grupperom

- Snitt
 - 2 stk snitt 1:100 vinkelrett i forhold til hverandre for nytt skolebygg og Lio-bygget (totalt 4 snitt)
 - Omtrentlige kotehøyder oppgis i snittene
 - Snittene skal vise prinsipp for oppbygging av bæresystem, yttervegg og gesims
 - Snitt som viser grensesnitt mellom nytt skolebygg og restaurert Lio-bygg (1 snitt)
- Fasader
 - Fasader i mål 1:100.
 - Alle fasader skal vises.
- Perspektivtegninger (A1 format) som viser nytt bygg, ombygd Lio-bygg og nærmeste omgivelser.
 - 4 stk perspektivtegninger fra hhv. nordvest, nordøst, sørvest og sørøst
 - Perspektivene skal gi muligheten til å danne seg en oppfatning av planens arkitektur, om foreslåtte byggehøyder, arealdisponering, veier, terreng, m.m.
- Situasjonsplan i 1:500
 - Situasjonsplan skal vise hele skolebygget og utomhusarealer.
 - Planen skal vise områder tiltenkt for biladkomst/bilparkering (også for HC), gangveier, sykkeladkomst/sykkelparkering, varelevering til skolen, brannkjøretøy, renovasjonsløsning mm.
 - Situasjonsplan skal være orientert med nord øverst
- Overordnet fremdriftplan

4.3. Offentlighetslova

I henhold til Offentleglova (LOV-2006-05-19-16) vil forespørselsprotokollen og innkommende forespørsler være skjermet for offentlig innsyn frem til meddelelse om deltagelse i konkurransen er gitt. Deretter er disse forespørselsdokumentene offentlig tilgjengelige. Det skal imidlertid gjøres unntak fra offentlig innsyn for opplysninger som er underlagt en lovbestemt eller lovhjemlet taushetsplikt. Typiske taushetsbelagte opplysninger er noens personlige forhold og konkurransesensitive drifts- eller forretningsforhold.

Tilbyderne skal på oppfordring frå oppdragsgiver levere en versjon av sitt tilbud der personlige forhold og konkurransesensitive drifts- eller forretningsforhold er sladdet.

4.4. Levering av anbudet

4.4.1. Leveringsadresse

Anbudet leveres på konkurransegjennomføringsverktøyet Mercell KGV.

4.4.2. Leveringsformat

Anbudet med etterspurt dokumentasjon leveres på Mercell KGV i egnet ikke-redigerbart format som f.eks. PDF-format.

4.4.3. Anbudsfrist

Anbudsfristen utløper: **01.12.2025 kl. 12:00.**

Anbud er innlevert i rett tid når komplett anbud er lagt på Mercell KGV innen anbudsfristens utløp.

4.4.4. Vedståelsesfrist

Anbødet skal være bindende i 4 måneder fra anbødsfristens utløp.

4.4.5. Anbødskostnader og godtgjørelse

Tilbyderar, som leverar eit fullverdig løysingsforslag, men som ikke blir valgt, vil få kr. 200.000,- i godtgjørelse for løysingsforslaget.

Valt tilbydar/ løysingsforslag (kontraktspartner) til prosjektet Tokke skule – tilbygg og ombygging/ rehabilitering vil ikkje få godtgjørelse for løysingsforslaget.

Tilbyderar, som ikkje leverar eit fullverdig løysingsforslag, vil ikkje få godtgjørelse for løysingsforslaget.

Godtgjørelsen vil bli utbetalt etter endelig tildeling er foretatt og vinner av konkurransen er kåret. Godtgjørelsen er ikke momspliktig og skal faktureres uten moms.

Dersom det er forhold ved leverandøren og/eller tilbudet som medfører avvisning, utbetales ikke godtgjørelse.

Andre utgifter mv. i forbindelse med utarbeidelse av anbød dekkes i sin helhet av den enkelte tilbyder.

5. Kvalifikasjonskrav

Som en del av anbødskonkurransen er det gjennomført prekvalifisering som inkluderer vurdering av kvalifikasjonskrav.

Dersom grunnlaget for prekvalifiseringen endrer seg, skal tilbyder uoppfordret informere oppdragsgiver om dette. Oppdragsgiver vil på bakgrunn av eventuelle nye opplysninger fra tilbyder eller andre kilder kunne vurdere kvalifiseringen på nytt.

6. Tildelingskriterier

Tildeling av kontrakt vil skje på basis av hvilket anbud som har det beste forholdet mellom *Pris* og *Kvalitet* ut fra de kriterier som kommer frem av nedenstående tabell.

A: Kriterier	B: Vekt	C: Grunnlag	D: Del av anbud
Pris	30 %	Utfylt svardokument med opplysninger om anbudssum for leveransen inkl. pris på timesatser og påslagsfaktorer. Utfylt anbudsskjema og prisskjema.	<i>Svardokument 1 – anbuds-brev</i> (Vedlegg 1) <i>Svardokument 2 - Anbudsskjema A - Vederlaget</i> (Vedlegg 2)
		Opplysning om eventuelle forbehold eller avvik i anbuds-brev. Økonomiske konsekvenser knyttet til eventuelle forbehold eller avvik skal framkomme.	<i>Svardokument 1 – anbuds-brev</i> (Vedlegg 1)
Kvalitet	40 %	Tilbyders løsningsforslag for Tokke skule.	<i>Svardokument 3 - Anbudsskjema B Løsningsforslag</i> (Vedlegg 4)
Klima- og miljøhensyn	30 %	Tilbyders konkrete tiltak for å redusere klimagassutslipp forårsaket av gjennomføringen av prosjektet. Klimagassbudsjett for leveransen.	<i>Svardokument 4 - Anbudsskjema C Klima- og miljøhensyn</i> (Vedlegg 5)

6.1. Evaluering av anbud basert på poengkriterier

Generelt benyttes et poengsystem med en skala fra 0 til 100 der 100 er beste poengsum. Den av tilbyderne som oppnår høyest poengsum tildeles oppdraget. Ved poenglikhet tildeles oppdraget til den tilbyder som har best *Kvalitet* blant de likeverdige anbud.

For kriteriet *Pris*, gis laveste pris beste poengsum. Tilbyders poengsum for pris beregnes etter en lineær beregningsmetode hvor laveste pris gis 100 poeng. Det gis ikke minuspoeng, dvs. pris som er dobbelt så høy (eller høyere) enn laveste pris gir 0 poeng.

For kriteriet *Kvalitet* gis en skjønnsmessig poengsum der 100 poeng er maksimal poengsum.

For kriteriet *Klima- og miljøhensyn* gis en skjønnsmessig poengsum der 100 poeng er maksimal poengsum.

Vektete poeng for alle evalueringskriterier summeres deretter og avrundes til slutt til én desimal, som blir endelig poengsum.

6.1.1. *Pris*

Anbudssum blir beregnet ved å fylle ut svarskjemaene gitt i konkurransegrunnlaget. Ved evaluering av pris benyttes generelt kontrollregnet anbudssum med ev. tillegg for forbehold og avvik, og ev. endringer gjennom forhandlingsfase.

6.1.2. *Kvalitet*

Oppdragsgiver vil skjønnsmessig evaluere *Kvalitets*-kriteriet ut fra tilbyders løsningsforslag vedlagt anbudet, inkludert eventuelle suppleringer eller endringer gjennom forhandlingene.

6.1.3. *Klima- og miljøhensyn*

Oppdragsgiver vil skjønnsmessig evaluere *Klima- og miljøhensyn*-kriteriet ut fra tilbyders beskrivelse vedlagt anbudet, inkludert eventuelle suppleringer eller endringer gjennom forhandlingene.