



RISØR KOMMUNE

Enhet plan og bygg

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dato: 12.09.2025
Vår ref: 25/2970-1
Deres ref:
Saksbeh.: Heidi Rødven
Tlf.

Anbud - Naturfarekartlegging i planområde for Tjenna

1. Generell beskrivelse

Risør kommune arbeider med detaljregulering av planområdet Tjenna, og som er lokalisert rett vest for Risør sentrum. Planprogrammet er vedtatt og arbeidet med å lage detaljreguleringsplan har startet.

1.1 Anskaffelsen formål og omfang

Innenfor planområdet, se planprogrammet, er det registrert flomfare, skredfare og aktsomhetsområde for kvikkleire. I tillegg planlegges det noe bygging i bratt terreng og overvann ned til området må håndteres, se vedlagt planprogram, avsnittet om samfunnssikkerhet. Kommunen har ikke egen kompetanse til å vurdere reel fare innenfor disse temaene og lyser derfor ut anbud for kjøp av konsulenttjenester. Hensikten er å innhente tilstrekkelig kunnskap til å utarbeide detaljreguleringsplan som ivaretar krav fra NVE, lov og forskrift. Reell fare må kartlegges og kartfestes. Det er også behov for kartlegging av nedbørsområdet og flomveier, inkludert klimapåslag, for å kunne foreslå løsninger og kompenserende tiltak. Det må lages en rapport for de fem temaene og foreslås aktuelle avbøtende tiltak som kan konkretiseres i reguleringsbestemmelser. Når det gjelder bygging i bratt terreng, har kommunen fått utarbeidet en mulighetsstudie som skal legges til grunn for planarbeidet. Her kommer det aktuelle området for bygging fram, men type bebyggelse er så langt ikke avklart. I tillegg er bygningen i Prestegata 15 en del av planområdet samt et ubebyggt område vest for dette bygget. Tidligere undersøkelser i området er lagt ved i form av rapporter.

1.2 Viktige datoer

Aktivitet	Tidspunkt
Frist for å levere tilbud	06.10.2025 Kl. 16.00
Tilbudsåpning	07.10.2025 Kl. 10.00
Meddelelse om valg av konsulent	10.10.2025
Karensperiode	23.10.2025
Kontraktsinngåelse	24.10.2025
Tilbudets vedståelsesfrist	06.11.2025 Kl. 16.00

Det gjøres oppmerksom på at tidspunktene etter åpning av tilbudene er foreløpige. En evt. forlengelse av vedståelsesfrist kan kun skje med leverandørens samtykke.

Kontaktinformasjon: www.risor.kommune.no/
Postadresse: Postboks 158, 4952 RISØR
Besøksadresse: Furumveien 1, 4950 RISØR
Org.nr.: 964977402

Telefon: +47 37 14 96 00
E-post: post@risor.kommune.no



2. Regler for gjennomføring av konkurransen og krav til tilbud

Anskaffelsen følger Lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 og forskrift om offentlig anskaffelser FOR 2016-08-12-974, del I. Denne anskaffelsens anslåtte verdi er mellom kr 100 000 ekskl. mva. og kr 1,3 mill, og er fritatt fra kunngjøringsplikt.

Oppdragsgiver planlegger å tildele kontrakt uten å ha kontakt med leverandørene utover å foreta eventuelle mindre avklaringer/korrigeringer av tilbudene. Forhandlinger kan likevel bli gjennomført dersom oppdragsgiver, etter at tilbudene er mottatt, vurderer det som hensiktsmessig. Utvelgelsen av hvem det vil forhandles med vil i så fall bli gjort etter en vurdering av tildelingskriteriene. Det presiseres at ingen leverandører kan forvente dialog om sitt tilbud og derfor må levere sitt beste tilbud.

Risør kommune inviterer 4 leverandører til å gi tilbud og legger i tillegg anbudet ut på kommunens hjemmeside. Dersom flere enn ett kvalifisert firma leverer tilbud innen fristen, vil vi velge leverandør på grunnlag av utvalgskriteriene i pkt. 4 nedenfor.

Dersom det er uklarheter til konkurransegrunnlaget, kan Heidi Rødven kontaktes, se kontaktinformasjon nedenfor.

2.1 Krav til lønns- og arbeidsvilkår

Krav i arbeidsmiljølovgivning og folketrygdlov med tilhørende forskrifter skal følges.

2.2 Skatteattest

Valgt leverandør skal på forespørsel levere skatteattest for merverdiavgift og skatt. Skatteattesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra fristen for å levere forespørsel om å delta i konkurransen eller tilbud.

2.3 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 § 7-4, jf. forvaltningsloven § 13.

2.4 Vedståelsesfrist

Tilbyderen må vedstå seg sitt tilbud til det tidspunktet som er angitt i pkt. 1.2 ovenfor.

2.5 Oppdatering av konkurransegrunnlaget

Eventuelle rettelser, suppleringer eller endringer av konkurransegrunnlaget, samt spørsmål til konkurransen med svar i anonymisert form, vil bli formidlet til alle leverandører som har levert tilbud innen fristen.

2.6 Tilleggsopplysninger

Dersom leverandøren finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, eller er uklare, kan leverandøren be om tilleggsopplysninger hos oppgitt kontaktperson.

Dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget, bes det om at dette formidles til oppgitt kontaktperson.

2.7 Språk

Tilbudet skal leveres på norsk eller skandinavisk.

2.8 Avtale

Det firmaet som får anbudet, må lage utkast til avtale.

3. Kvalifikasjonskrav

Plan- og bygningsloven § 28-1 fastsetter at grunn bare kan bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Kravene til sikkerhet er videre konkretisert i byggt teknisk forskrift, TEK 17. På reguleringsplannivå skal tilstrekkelig sikkerhet mot naturfarer ivaretas gjennom selve planløsningen og bruk av virkemidler som arealformål, hensynssoner og reguleringsbestemmelser (pbl. §§ 12-5, 12-6 og 12-7). Reell fare skal avklares på siste plannivå, detaljreguleringsplan, og kan ikke skyves til byggesøknadsprosessen.

Kartlegging av naturfarer skal følge NVE sine veiledere. De relevante veilederne er:

[NVE Retningslinjer 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplanar \(rev. 22. mai 2014\)](#)

[NVE Veileder 3/2022: Sikkerhet mot flom. Utredning av flomfare i reguleringsplan og byggesak](#)
[Utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng](#)

[NVE Veileder 1/2019: Sikkerhet mot kvikkleireskred](#)

[NVE Veileder 4/2022: Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar : korleis ta omsyn til vassmengder?](#)

Alle tilbydere må dokumentere tilstrekkelig fagkompetanse og referanseprosjekt som godtgjør kompetanse for å gjennomføre dette. Tilbydere som ikke synliggjør slik kompetanse, vil ikke være kvalifisert for konkurransen.

3.1 Tilbyderens faglige kvalifikasjoner

<i>Krav</i>	<i>Dokumentasjonskrav</i>
Tilbyder skal ha tilstrekkelig kompetanse og erfaring fra sammenlignbare oppdrag.	Beskrivelse av tilbyderens inntil 3 mest relevante oppdrag i løpet av de siste 3 årene. Beskrivelsen må inkludere angivelse av oppdragets omfang, metodikk, verdi, tidspunkt og oppdragsgiver. CV for personellet som skal utføre kartleggingen.

3.2 Underleverandører

Dersom tilbyderen skal benytte seg at underleverandører eller samarbeide med andre firma, må tilsvarende dokumentasjon for disse sendes inn.

4. Utvelgelseskriterier

Dersom vi mottar flere enn ett tilbud fra kvalifisert tilbyder, vil vi rangere tilbyderne etter følgende kriterier:

- Pris
- Kompetanse og referanseprosjekt – se pkt. 3.1
- Oppgaveløsning/omfang av kartlegging – beskrivelse av fremgangsmåte, forslag til prioritering, hvor mye av områdene som kan kartlegges, timepris
- Miljø og klima – beskrivelse av reisemåte, fremkomstmiddel og omfang av kjøring.

5. Tildelingskriterier

Prisen for kartleggingen er ikke satt og kommunen ønsker en best mulig oppgaveløsning til lavest mulig pris. Tildelingen skjer derfor slik:

Vurderingstema	Vektlegging
Pris	50%
Kompetanse og referanseprosjekt	20 %
Oppgaveløsning/omfang av kartlegging	20 %
Miljø og klima	10 %

Vi legger til grunn at forskriftens krav i § 7-9 om 30% vektning av klima og miljø kan reduseres i dette tilfellet fordi kartleggingen er konsulent- og analysetjenester som anses å ha lav klimaintensitet, jfr. § 7-9 5), norsk lovkommentar note 133H. Det gjenstår derfor å vurdere tilbydernes bruk av fremkomstmiddel og omfang av kjøring. Vektingen er derfor redusert til 10%.

6. Innlevering av tilbud

Tilbudet skal leveres til post@risor.kommune.no med kopi til heidi.rodven@risor.kommune.no innen fristen oppgitt i pkt. 1.2. Tilbudet skal være bindende. Tilbyder har risiko for uklarheter i tilbudet.

6.1 Dokumentasjon

Det skal utarbeides en sluttrapport som oversendes kommunen innen 15.01.2026. De kartlagte områdene skal sendes inn på sosi-format som kan benyttes i detaljreguleringsplanen.

6.2 Kommunens kontaktperson

Heidi Rødven, enhetsleder plan og byggesak, tlf. 47 45 47 68
e-post: heidi.rodven@risor.kommune.no

Med hilsen

Heidi Rødven
enhetsleder, Enhet for plan- og byggesak

Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Mottakere: ASPLAN VIAK AS
MULTICONSULT NORGE AS
STÆRK & CO AS
RAMBØLL NORGE AS

Vedlegg:

- Vedtatt planprogram, 19.06.25
- Mulighetsstudie, august 2023
- Innspill til planoppstart fra NVE, 28.04.25
- Geoteknisk vurdering parkeringsplass Tjenna, 24.09.12
- Geoteknisk datarapport Helsehus Tjenna, 27.05.18
- Geotekniske vurderinger Helsehus Tjenna, 21.06.18