

Konkurransesgrunnlag

Anskaffelse av rammeavtale for tjenester innen ventilasjon, varme og kjøling

Åpen anbudskonkurranse

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Innledning	4
1.1	Oppdragsgiver	4
1.2	Anskaffelsens formål og omfang	4
1.3	Anskaffelsesdokumenter	5
1.4	Tentativ fremdriftsplan for anskaffelsesprosessen	6
2	Kontrakt	6
2.1	Kontraktstype	6
2.2	Kontraktsperiode	6
2.3	Kontraktsbestemmelser	6
3	REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN	7
3.1	Prosedyre	7
3.2	Tilbudsbefaring/tilbudskonferanse	7
3.3	Tilbudsfrist	7
3.4	Innlevering av tilbud og vedståelsesfrist	7
3.5	Deltilbud	7
3.6	Alternative tilbud og minstekrav	7
3.7	Opplysningsplikt	7
3.8	Taushetsplikt	8
3.9	Offentlighet	8
3.10	Personopplysninger	8
3.11	Leverandørens tidligere oppdrag for oppdragsgiver	8
3.12	Avvik	8
3.13	Rettelser, suppleringer eller endring av konkurransegrunnlaget	9
3.14	Tilleggsopplysninger	9
4	KRAV TIL LEVERANDØRENE	9
4.1	Generelt om kvalifikasjonskrav	9
4.2	Kvalifikasjonskrav	10
4.2.1	Krav knyttet til leverandørens registrering, autorisasjoner mv.	10
4.2.2	Krav knyttet til leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet	10
4.2.3	Krav knyttet til leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner	11

4.3	Andre krav	13
4.3.1	Nasjonale avvisningsgrunner	13
4.3.2	Skatteattest	13
4.3.3	Signering av fullmakt for utvidet skatteattest	14
5	OPPDRAKSGIVERS BEHANDLING AV TILBUDENE	15
5.1	Tildelingskriteriene	15
5.2	Grunnlag for evaluering	17
5.2.1	Tildelingskriteriet «Pris»	17
5.2.2	Tildelingskriteriet «Kvalitet»	17
5.2.3	Tildelingskriteriet «Miljø»	18
5.3	Begrunnelse for unntak fra vektning av klima- og miljøhensyn med 30%	18
5.4	Vektingsmodell	19
5.5	Tildeling av kontrakt, begrunnelse og karensperiode	19
6	SJEKKLISTE OG ØNSKET PRESENTASJONSFORM	20
7	VEDLEGG	20

1 INNLEDNING

1.1 Oppdragsgiver

Oslo kommune ved Eiendoms- og byfornyelsesetaten (heretter kalt Oppdragsgiver) inviterer til åpen anbudskonkurranse i forbindelse med kjøp av rammeavtale for tjenester innen ventilasjon, varme og kjøling, herunder service, kontroll og vedlikehold.

Oslo kommune er én av Norges største arbeidsgivere med ca. 50 000 ansatte og et årsbudsjett på ca. 90 milliarder kroner.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten er kommunens grunneier, og en aktiv pådriver for utviklingen av byen. Noen av oppgavene til etaten er blant annet å utvikle arealer, rydde opp i forurenset grunn, kjøpe og selge eiendom, forvalte og leie ut eiendommer, arbeide for universell utforming, og bidra til et attraktivt bysentrum.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten forvalter en variert eiendomsportefølje på om lag 140 000 m² BTA. Porteføljen omfatter et bredt spekter av bygningstyper og objekter, herunder kontorlokaler, boliger, kafeer, gårdsbruk, lagerbygg, bygårder, barnehager og spesielle anlegg som fjellhaller. Bygningsmassen varierer betydelig med hensyn til alder, teknisk oppbygging, bruksområder og driftsmessige forutsetninger. De fleste bygningene er utleid, ofte gjennom korttidskontrakter. Dette stiller krav til at drift, service og vedlikehold utføres på en måte som tar hensyn til leietakernes daglige virksomhet.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten kjøper, selger og overfører eiendommer kontinuerlig for å tilpasse seg kommunens behov. Dette innebærer at antall bygg i porteføljen kan variere i løpet av avtaleperioden.

All kommunikasjon, herunder eventuelle spørsmål, skal skje gjennom kommunens verktøy for konkurransegjennomføring (KGV).

1.2 Anskaffelsens formål og omfang

Formålet med rammeavtalen er å sikre stabil tilgang på faglig kvalifiserte tjenester innen ventilasjon, varme og kjøling herunder:

- Service og funksjonskontroll av tekniske anlegg
- Forebyggende og korrigerende vedlikehold
- Utskifting av tekniske VVS-komponenter og maskiner når videre vedlikehold ikke er hensiktsmessig
- Levering av servicedeler

- Kartlegging av anlegg
- Tilstandsvurderinger og kostnadsestimater
- Rådgivning og støtte ved eventuelle søknadspliktige tiltak, som prosjektering av nye anlegg og/eller prosjektering av gode løsninger knyttet til eksisterende anlegg. Videre kunne utføre kvalitetssikring på annet prosjekteringsgrunnlag

Rammeavtalen har en varighet på to år med opsjon på ytterligere 1+1 år på uendrede vilkår. Avtalen har en estimert verdi på kr. 30 000 000 ekskl. mva. over en fireårsperiode. Oppdragsgiver gjør oppmerksom på at estimatet er basert på tidligere forbruk og forventet fremtidig behov. Estimaten er kun retningsgivende og innebærer ingen forpliktelse for Oppdragsgiver.

Denne rammeavtalen er gyldig inntil en maksimal verdi på kr. 50 000 000 ekskl. mva.

Dersom et enkeltoppdrag har en estimert verdi over kr. 800 000 ekskl. mva., forbeholder Oppdragsgiver seg retten til å fravike rammeavtalen og kunngjøre konkurransen i det åpne markedet.

1.3 Anskaffelsesdokumenter

Anskaffelsesdokumentene er delt inn i to deler:

- DEL I: Administrative bestemmelser/betingelser for konkurransen (konkurransesgrunnlag med vedlegg)

Vedlegg 4 Mal for tilbudsbrief

Vedlegg 5 Forpliktelseserklæring

Vedlegg 6 Veiledning for sladding av tilbud

Vedlegg 7 Fullmakt for utvidet skatteattest

- DEL II: Standardkontrakt for kjøp av tjenester inkludert standard kontraktsvilkår med tilhørende vedlegg:

Vedlegg 1 Kravspesifikasjon – Ventilasjon, varme og kjøling med vedlegg:

Vedlegg A. Eiendomsliste

Vedlegg B. Prisskjema

Vedlegg C. Prisskjema Service – Maridalsveien 3 og Nordbergveien 115

Vedlegg D. Eksempel på type anlegg

1.4 Tentativ fremdriftsplan for anskaffelsesprosessen

Planlagt	Aktivitet
Uke 24	Kunngjøring av konkurranse
Uke 34	Tilbudsfrist
Uke 34-35	Evaluering av kvalifikasjoner og tilbud
Uke 35	Gjennomføre intervjuer med aktuelle leverandører
Uke 36	Utsendelse av tildelingsbrev
Uke 36	Innhenting av skatteattest fra valgte leverandør
Uke 37/38	Karensperiode
Snarest mulig	Kontraktsinngåelse
Snarest mulig etter signering	Oppstart av kontrakt

2 KONTRAKT

2.1 Kontraktstype

Avtaleforholdet vil bli regulert av standardkontrakt for kjøp av tjenester med tilhørende vedlegg, jf. punkt 1.3. Oppdragsgiver anbefaler leverandørene å sette seg grundig inn i kontrakten og vedleggene.

2.2 Kontraktsperiode

Rammeavtalen har en varighet på to år fra kontraktsinngåelsestidspunktet, med opsjon for oppdragsgiver til å forlenge avtalen for inntil to år (1+1) på uendrede vilkår. Opsjon på forlengelse utløses automatisk ved passivitet.

2.3 Kontraktsbestemmelser

Oppdragsgiver ønsker å gjøre leverandørene særlig oppmerksomme på følgende punkter i kontrakten:

- Punkt 8 Oslo kommunes seriøsitetsbestemmelser
- Punkt 9 Miljøbestemmelser

3 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN

3.1 Prosedyre

Konkurransen gjennomføres i henhold til lov av 17. juni 2016 nr. 73 om offentlige anskaffelser (LOA) og forskrift om offentlige anskaffelser av 12. august 2016 nr. 974 (FOA) del I og III, samt de bestemmelser som følger av dette konkurransegrunnlaget.

Konkurransen gjennomføres som åpen anbudskonkurranse. Ved denne prosedyreformen kan alle interesserte leverandører levere tilbud. Forhandlinger er ikke tillatt.

3.2 Tilbudsbefaring/tilbudskonferanse

Det vil ikke gjennomføres tilbudsbefaring/tilbudskonferanse i forbindelse med denne konkurransen.

3.3 Tilbudsfrist

Frist for innlevering av tilbud fremgår av kunngjøringen i KGV.

For sent innkomne tilbud vil bli avvist.

3.4 Innlevering av tilbud og vedståelsesfrist

Tilbudet skal leveres via KGV og skal være på norsk. Tilbudet skal være skriftlig og bindende. Leverandøren er bundet av tilbudet i 3 måneder etter frist for innlevering av tilbud.

I tillegg bes levert en utgave av tilbudet hvor det som leverandøren mener er forretningshemmeligheter er sladdet. Se invitasjonsbrevet i KGV for ytterligere detaljer knyttet til innlevering av tilbud.

3.5 Deltilbud

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

3.6 Alternative tilbud og minstekrav

Det er ikke adgang til å gi alternative tilbud.

3.7 Opplysningsplikt

Oppdragsgiver vil gi skriftlig melding med en kort begrunnelse dersom leverandør eller tilbud avvises eller konkurransen avlyses.

3.8 Taushetsplikt

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. forvaltningsloven § 13.

3.9 Offentlighet

Leverandørene bes levere en utgave av tilbudet hvor det som leverandøren mener er forretningshemmeligheter er sladdet. Ved begjæring om innsyn, skal Oppdragsgiver uavhengig av dette vurdere hvorvidt opplysningene er av en slik art at Oppdragsgiver plikter å unnta dem fra offentlighet.

Oppdragsgiver henviser til vedlegg 6 Veiledning for sladding av tilbud for nærmere veiledning om sladding av tilbud.

3.10 Personopplysninger

Dersom personopplysninger, for eksempel navn på tilbudte ressurser, CVer eller liknende, leveres inn som en del av tilbudet blir oppdragsgiver å anse som behandlingsansvarlig for disse opplysningene etter mottak. Personopplysningene vil kun benyttes i forbindelse med gjennomføring av anskaffelsen og eventuelt i kontraktsoppfølgingen dersom leverandøren tildeles kontrakt.

Som offentlig virksomhet er oppdragsgiver forpliktet til å holde arkiv, jf. arkivloven § 6. Arkivplikten innebærer at opplysninger ikke kan tilintetgjøres uten at det foreligger hjemmel for kassasjon i eller i medhold av arkivloven. GDPR innebærer at arkivlovens regler om bevaring vil gå foran retten til sletting, jf. GDPR art. 17. Det gjøres oppmerksom på at personopplysninger som leveres inn som en del av tilbudet vil arkiveres i samsvar med gjeldende regler.

3.11 Leverandørens tidligere oppdrag for oppdragsgiver

Dersom leverandøren har deltatt i forberedelsen av konkurransen og med dette oppnådd en urimelig konkurransefordel, vil han kunne være utelukket fra å delta, jf. FOA § 24-2 (1) bokstav d, jf. § 12-2.

3.12 Avvik

Det er ikke anledning til å ha vesentlige avvik fra anskaffelsesdokumentene. Tilbud som inneholder slike vesentlige avvik vil bli avvist.

Andre avvik skal være presise og entydige, slik at oppdragsgiver kan vurdere og prise disse uten kontakt med leverandøren. Avvik skal klart fremgå av tilbudsbrevet med henvisning til hvor i tilbudet avvik framkommer (sidetall og punktnummer).

Leverandørens henvisning til standardiserte leveringsvilkår eller lignende vil bli betraktet som avvik fra anskaffelsesdokumentene dersom de avviker fra foreliggende konkurranse- eller kontraktsbestemmelser.

3.13 Rettelser, suppleringer eller endring av konkurransegrunnlaget

Innen tilbudsfristens utløp har oppdragsgiver rett til å foreta rettelsel, suppleringer eller endringer av konkurransegrunnlaget som ikke er av vesentlig karakter. Eventuelle rettelsel, suppleringer eller endringer vil kunngjøres gjennom KGV.

3.14 Tilleggsopplysninger

Dersom leverandøren finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, kan det skriftlig bes om tilleggsopplysninger gjennom meldingsfunksjonen i KGV.

Dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget, bes det om at dette formidles skriftlig gjennom meldingsfunksjonen i KGV.

Det oppfordres til å rette spørsmål om konkurransegrunnlaget til oppdragsgivers kontaktperson senest 8 dager før utløpet av tilbudsfristen.

4 KRAV TIL LEVERANDØRENE

4.1 Generelt om kvalifikasjonskrav

Leverandørens kvalifikasjoner vil bli vurdert ut fra innlevert egenerklæringsskjema (ESPD) og dokumentasjon. ESPD-skjemaet finnes i KGV-verktøyet.

Egenerklæringsskjemaet er foreløpig dokumentasjon på følgende:

- for at leverandøren oppfyller kvalifikasjonskravene
- at det ikke foreligger grunner for avvisning hos leverandøren, herunder også rent nasjonale avvisningsgrunner, jf. Punkt 4.3.1.

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

Se punktene 4.2.1-4.2.3 for nærmere beskrivelse av kvalifikasjonskravene.

Dersom leverandøren støtter seg på andre foretaks kapasitet for å oppfylle kvalifikasjonskravene, må de andre foretakene samtidig levere inn egne ESPD-skjema og eventuell tilhørende dokumentasjon på oppfyllelse av kvalifikasjonskrav. I tillegg skal det vedlegges forpliktelseserklæring (vedlegg 5) fra disse andre foretakene om at leverandøren har rådighet over de nødvendige ressursene.

4.2 Kvalifikasjonskrav

Leverandørens kvalifikasjoner vil bli vurdert ut fra ESPD-skjema og nedenstående fastsatte kvalifikasjonskrav.

4.2.1 Krav knyttet til leverandørens registrering, autorisasjoner mv.

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal være et lovlig etablert foretak	Norske selskapet: Firmaattest Utenlandske selskaper: Godtgjørelse på at selskapet er registrert i bransjeregister eller foretaksregister som foreskrevet i lovgivningen i det land hvor leverandøren er etablert.

4.2.2 Krav knyttet til leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha økonomisk og finansiell kapasitet til å kunne oppfylle kontrakten.	Foretakets siste årsregnskap inklusive noter, styrets årsberetning og revisjonsberetning, samt nyere opplysninger som har relevans for foretakets regnskapstall. Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å innhente kredittvurdering på eget initiativ.

Dersom leverandøren har saklig grunn (f. eks nystartet bedrift) til ikke å fremlegge den dokumentasjonen oppdragsgiver har krevd kan han dokumentere sin økonomiske og finansielle kapasitet med ethvert annet dokument som oppdragsgiver anser egnet.

4.2.3 Krav knyttet til leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner

Krav	Dokumentasjonskrav
<p>Leverandøren skal ha god erfaring fra tilsvarende oppdrag.</p> <p>Med «tilsvarende oppdrag» menes blant annet kontroll, service, vedlikehold og utskifting av komponenter i ventilasjons-, varme- og kjøleanlegg, samt prosjektering og installering av nye anlegg (se kravspesifikasjonen).</p>	<p>Kort beskrivelse av de viktigste leveranser de siste tre år, herunder opplysninger om kontraktens verdi, tidspunkt for levering samt navn på oppdragsgiver og en beskrivelse av oppdragets innhold.</p>
<p>Leverandøren skal ha tilstrekkelig kapasitet til å gjennomføre kontrakten.</p>	<p>En beskrivelse av leverandørens gjennomsnittlige årlige arbeidsstyrke og antallet medarbeidere i ledelsen i løpet av de siste tre årene.</p>
<p>Leverandøren skal ha et kvalitetssikringssystem relevant for kontraktens innhold.</p>	<p>En beskrivelse av leverandørens metoder for kvalitetssikring.</p> <p>Alternativt: Attest for firmaets kvalitetssikringssystem utstedt av uavhengige organer som bekrefter at leverandøren oppfyller visse kvalitetssikringsstandarder, eksempelvis ISO 9001:2015.</p>
<p>Det kreves at leverandøren har iverksatt miljøledelsestiltak som sikrer at leverandøren er egnet til å oppfylle kontraktens miljøbestemmelser (se punkt 9 i kontrakten).</p> <p>Med dette menes at leverandøren har metoder for å arbeide aktivt og systematisk med å redusere negativ miljøpåvirkning fra virksomhet knyttet til utførelsen av denne kontrakt.</p>	<p>En beskrivelse av leverandørens miljøledelsestiltak. Dersom leverandøren har attester fra uavhengige organer som dokumenterer miljøledelsessystemet, kan disse fremlegges som dokumentasjon.</p> <p>Det vises i denne forbindelse til EU-ordningen for Miljøstyring og miljørevisjon (EMAS), andre anerkjente miljøledelsessystemer i forordning (EF) nr. 1221/2009 artikkel 45 som Miljøfyrtårn eller tilsvarende, og andre</p>

Krav	Dokumentasjonskrav
	miljøledelsesstandarder basert på relevante europeiske eller internasjonale standarder fra akkrediterte organer som ISO 14001 eller tilsvarende.
Leverandøren skal ha alle nødvendige godkjenninger, sertifikater og faglige kvalifikasjoner som kreves for å utføre tjenester innen ventilasjon, varme og kjøling i henhold til gjeldende lover og forskrifter.	Oppfyllelse av kvalifikasjonskravet skal dokumenteres ved for eksempel oversikt over godkjenninger, sertifikater og CV for nøkkelpersonell. Nøkkelpersonell skal som et minimum omfatte kontraktsansvarlig og prosjektleder.
Dette omfatter blant annet nødvendige sentrale og/eller lokale godkjenninger etter plan og bygningsloven samt dokumenterte kvalifikasjoner for utførelse av tekniske VVS arbeider.	Leverandøren skal dokumentere at alt personell som utfører arbeid under avtalen har tilfredsstillende fagkompetanse og oppdaterte sertifikater for sine oppgaver.
Leverandøren skal sikre at personell som utfører arbeid på ventilasjons-, varme- og kjøleanlegg som omfattes av F-gass regelverket innehar gyldig F-gass sertifikat i samsvar med til enhver tid gjeldende regelverk.	Leverandøren skal dokumentere at personell som utfører arbeid på anlegg som inneholder F-gasspliktige kuldemedier innehar gyldig sertifisering i henhold til F-gass forordningen.

Leverandørene gjøres oppmerksom på følgende bestemmelse i forskrift om offentlige anskaffelser § 16-10, 5. ledd:

«Dersom en leverandør støtter seg på kapasiteten til andre virksomheter for å oppfylle kravene til utdanning og faglige kvalifikasjoner, jf. § 16-6 første ledd bokstav f, eller kravene til relevant faglig erfaring, skal disse virksomhetene utføre tjenestene eller bygge- og anleggsarbeidene som krever slike kvalifikasjoner.»

4.3 Andre krav

4.3.1 Nasjonale avvisningsgrunner

I henhold til ESPD-skjemaet del III: Avvisningsgrunner, seksjon D: «Andre avvisningsgrunner som er fastsatt i den nasjonale lovgivingen i oppdragsgiverens medlemsstat». Det norske anskaffelsesregelverket går lenger enn hva som følger av avvisningsgrunnene angitt i EUs direktiv om offentlige anskaffelser og i standardskjemaet for ESPD. I denne konkurransen gjelder alle avvisningsgrunnene som følger av FOA § 24-2. Dette inkluderer også de rent nasjonale avvisningsgrunnene.

Følgende avvisningsgrunner er rent nasjonale:

1. Av FOA § 24-2 følger at «oppdragsgiveren skal også avvise en leverandør når han er kjent med at leverandøren er rettskraftig dømt eller har vedtatt et forelegg for følgende straffbare forhold:
 - a) deltakelse i en kriminell organisasjon
 - b) korrupsjon
 - c) bedrageri
 - d) terrorhandlinger eller straffbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet
 - e) hvitvasking av penger eller finansiering av terrorisme
 - f) barnearbeid og andre former for menneskehandel.

Kravet til at Oppdragsgiver skal avvise leverandører som har vedtatt forelegg for de angitte straffbare forholdene er et særnorsk krav.

2. Av FOA 24-2(3) bokstav i følger at «Oppdragsgiveren kan avvise en leverandør [...] når oppdragsgiveren kan dokumentere at leverandøren for øvrig har begått alvorlige feil som medfører tvil om hans yrkesmessige integritet.»

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.

4.3.2 Skatteattest

Oppdragsgiver vil kreve at valgte leverandør leverer skatteattest for merverdiavgift og skatteattest for skatt. Dette gjelder bare norske leverandører, jf. FOA § 7-2 (1).

Skatteattesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra fristen for å levere tilbud.

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å avvise leverandører som ikke har oppfylt sine forpliktelser til å betale skatter og avgifter slik dette fremgår av forskrift om offentlige anskaffelser.

Dersom leverandøren har fått betalingsutsettelse, må dette legges ved som tilleggsinformasjon til skatteattesten.

4.3.3 Signering av fullmakt for utvidet skatteattest

Valgt Leverandør må signere fullmakt som gir Oslo kommune utvidet rett til et ubegrenset antall ganger å innhente opplysninger om leverandørers/underleverandørers skatte- og avgiftsmessige forhold. Fullmakten oversendes med tildelingsbrevet og skal signeres før kontraktsignering. Signert fullmakt, fargekopi av pass, bankkort, førerkort eller nasjonalt ID-kort (sistnevnte for statsborgere innen EU/EØS/EFTA), skal returneres til oppdragsgiver i original versjon innen 3 virkedager.

Har leverandøren tidligere signert fullmakt med 4 års varighet til Oslo kommune, og den ikke utløper før kontraktsignering, bortfaller kravet om ny fullmakt før kontraktsignering. Leverandøren må imidlertid signere ny fullmakt når fullmakten utløper.

Kravet om signert fullmakt gjelder også for underleverandører. Hovedleverandøren skal kontraktsfeste signeringsplikten i leverandørkjeden. Før kontraktsignering kreves det dog kun signert fullmakt fra hovedleverandør, med mindre underleverandøren benyttes for å oppfylle kvalifikasjonskrav. I så fall skal signert fullmakt foreligge fra begge. Øvrige underleverandører må signere fullmakt og godkjennes før de kan benyttes i kontrakten.

Manglende oppfyllelse av skatte- og avgiftsforpliktelser kan medføre avvisning. Tildelingen er ikke endelig før det foreligger en vurdering av de innhentede opplysninger som ikke endrer tildelingsbeslutningen. Manglende fullmakt fra hovedleverandør og underleverandør som er benyttet i kvalifiseringen, vil anses som et vesentlig avvik som medfører avvisning.

5 OPPDRAGSGIVERS BEHANDLING AV TILBUDENE

5.1 Tildelingskriteriene

Tildelingen skjer på grunnlag av hvilket tilbud som har det beste forholdet mellom pris og kvalitet basert på følgende kriterier:

Type kriterium	Kriterium	Vekt	Dokumentasjonskrav
Pris	Totalpris	25 %	<ul style="list-style-type: none"> Utfylt prisskjema, se vedlegg B. Prisskjema og C. Prisskjema service – Maridalsveien 3 og Nordbergveien 115.
Kvalitet	Organisering og kvalitetssikring Kompetanse	50 %	<ul style="list-style-type: none"> Leverandørens beskrivelse av: <ul style="list-style-type: none"> - Bedriftens rutiner for internkontroll og kvalitetssikring - Bedriftens rutiner for oppfølging av oppdrag - Bedriftens beredskapsløsning relevant for denne kontrakten CV til nøkkelpersonell som tilbys benyttet i gjennomføring av kontrakten. Det kan leveres maksimalt 5 CV-er. Nøkkelpersonell skal som et minimum omfatte kontraktsansvarlig og prosjektleder. Referanser fra tidligere tilsvarende oppdrag som dokumenterer leverandørens relevante kompetanse. For hver referanse skal det gis en kort beskrivelse av oppdraget og kontaktinformasjon til

			<p>kontaktperson. Det kan leveres 3 referanser.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Med «tilsvarende oppdrag» menes blant annet kontroll, service, vedlikehold og utskifting av komponenter i ventilasjons-, varme- og kjøleanlegg, samt prosjektering og installering av nye anlegg (se kravspesifikasjonen). • Det vil gjennomføres intervjuer av aktuelle leverandører.
Klima og miljø	Klima- og miljøtiltak	25 %	<ul style="list-style-type: none"> • Leverandørens beskrivelse av bedriftens konkrete tiltak for å redusere miljøbelastning og klimaavtrykk, av relevans for utførelsen av kontrakten. Beskrivelsen skal minimum omfatte: <ul style="list-style-type: none"> - Materialbruk og ombruk - Avfallshåndtering - Transport og logistikk - Gjennomføring og oppfølging av miljøtiltak og rutiner • Det vil gjennomføres intervjuer av aktuelle leverandører.

5.2 Grunnlag for evaluering

5.2.1 Tildelingskriteriet «Pris»

Priser skal oppgis i vedlegg B. Prisskjema og vedlegg C. Prisskjema service – Maridalsveien 3 og Nordbergveien 115. Alle priser skal være eksklusiv mva. Alle poster i prisskjemaet må besvares i henhold til oppsettet. Manglende besvarelse kan medføre avvisning.

Tilbudet som har den laveste totalsummen tildeles 10 poeng. Øvrige tilbud gis poeng forholdsmessig basert på tilbudets totalsum.

Taktisk prising av produkter og ytelser er ikke tillatt i konkurransen. Taktisk prisede tilbud vil bli avvist. Taktisk prising defineres som tilfeller hvor Leverandører bevisst utnytter feil og svakheter i konkurransegrunnlaget for å oppnå større fortjeneste, herunder uforholdsmessige høye priser for produkter og ytelser som ikke direkte har vært gjenstand for evaluering.

5.2.2 Tildelingskriteriet «Kvalitet»

Tildelingskriteriet «Kvalitet» vil evalueres på grunnlag av de to underkriteriene «Organisering og kvalitetssikring» og «Kompetanse».

CV og referanser skal belyse leverandørens kompetanse og erfaring, herunder i hvilken grad denne er relevant for og egnet til å bidra til en velfungerende gjennomføring av denne kontrakten.

Leverandøren plikter i hele kontraktperioden å stille tilbudt nøkkelpersonell, eller personell med tilsvarende kompetansenivå, til disposisjon. Betydelige endringer i personell hos leverandøren skal varsles og godkjennes av oppdragsgiver.

Oppdragsgiver vil gjennomføre intervjuer med aktuelle leverandører. Intervjuet vil omfatte de to underkriteriene «organisering og kvalitetssikring» og «kompetanse». Intervjuet vil ta utgangspunkt i det innleverte tilbudet og benyttes til å verifisere tilbudet. Under intervjuet vil det ikke gis mulighet til å endre tilbudet gjennom forhandlinger eller forbedringer. Oppdragsgiver vil intervju tilbudt nøkkelpersonell.

Intervjuer vil bli gjennomført så raskt som mulig etter tilbudsfrist, tentativt 24.08.2026 og 27.08.2026. Hvis det på grunn av innkomne tilbud likevel ikke anses som hensiktsmessig å gjennomføre intervjuer, kan disse utgå. Dersom intervjuer ikke gjennomføres, vil evalueringen av

tildelingskriteriet kvalitet baseres utelukkende på leverandørens skriftlige besvarelse av kriteriet slik det fremkommer i tilbudet.

5.2.3 Tildelingskriteriet «Miljø»

Ved evalueringen av tildelingskriteriet «Miljø» vil det særlig legges vekt på:

- Konkrete og gjennomførbare tiltak
- Relevans for oppdragstypen
- Tiltakenes evne til å redusere ressursbruk og miljøbelastning i praksis
- Tydelig kobling mellom tiltakene som er beskrevet og faktisk gjennomføring

Tiltak som allerede er pålagt gjennom kontraktskrav, herunder krav til bruk av nullutslippskjøretøy og krav til sorteringsgrad, jf. punkt 9 Miljøbestemmelser i kontrakten, vil ikke tillegges vekt i evalueringen av tildelingskriteriet.

Oppdragsgiver vil gjennomføre intervjuer med aktuelle leverandører. Intervjuet vil ta utgangspunkt i det innleverte tilbudet og benyttes til å verifisere tilbudet. Under intervjuet vil det ikke gis mulighet til å endre tilbudet gjennom forhandlinger eller forbedringer. Oppdragsgiver vil intervjuer tilbudt nøkkelpersonell.

Intervjuer vil bli gjennomført så raskt som mulig etter tilbudsfrist, tentativt 24.08.2026 og 27.08.2026. Hvis det på grunn av innkomne tilbud likevel ikke anses som hensiktsmessig å gjennomføre intervjuer, kan disse utgå. Dersom intervjuer ikke gjennomføres, vil evalueringen av tildelingskriteriet miljø baseres utelukkende på leverandørens skriftlige besvarelse av kriteriet slik det fremkommer i tilbudet.

5.3 Begrunnelse for unntak fra vekting av klima- og miljøhensyn med 30%

Oppdragsgiver plikter etter anskaffelsesloven § 5 å innrette sin anskaffelsespraksis slik at den bidrar til å redusere skadelig miljøpåvirkning og fremme klimavennlige løsninger der dette er relevant. Videre følger det av anskaffelsesforskriften § 7-9 andre ledd at oppdragsgiver som hovedregel skal vekte klima- og miljøhensyn med minimum 30 %. Unntak kan gjøres etter § 7-9 fjerde ledd dersom det er klart at minstekrav i kravspesifikasjonen vil gi en bedre klima- og miljøeffekt.

Oslo kommunes standard klima- og miljøkrav bygger på en hovedregel om at all transport skal gjennomføres med elsykkel eller kjøretøy som enten er nullutslipp (dvs. 100 % batterielektrisk eller hydrogen) eller biogasskjøretøy som minimum oppfyller euroklasse 6/VI i gjennomføringen av kontrakten (siste transportstrekning/last mile).

I denne anskaffelsen stilles det som minstekrav at all transport skal gjennomføres med kjøretøy som er 100 % nullutslipp, det vil si kjøretøy som er 100 % batterielektriske eller hydrogendrevne. Det stilles også krav til minimum 95 % sorteringsgrad for avfall.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten har i denne kontrakten stilt minstekrav til klima- og miljøhensyn som etter oppdragsgivers vurdering klart gir en bedre samlet klima- og miljøeffekt. På denne bakgrunn har oppdragsgiver valgt å vekte klima- og miljøhensyn med 25 %.

Ved å stille absolutte minstekrav til transport og sorteringsgrad i kontrakten, i kombinasjon med tildelingskriterier, sikres en garantert klima- og miljøeffekt på anskaffelsens samlede klimaavtrykk. Dette gir en klart bedre klimaeffekt sammenlignet med å utelukkende benytte klima- og miljøhensyn som tildelingskriterium ettersom et visst minimumsnivå sikres.

5.4 Vektingsmodell

Ved evaluering av tilbudene vil det innenfor hvert tildelingskriterium bli gitt en poengscore på 0 - 10.

Beste tilbud innenfor hvert kriterium vil få 10. Øvrige tilbud tildeles poeng basert på relevante forskjeller mellom beste tilbud og øvrige tilbud.

Poengscoren multipliseres med den angitte vekten for kriteriet og summeres. Tilbudet med høyeste vektete poengsum, vil bli tildelt kontrakt.

5.5 Tildeling av kontrakt, begrunnelse og karensperiode

Leverandører som har deltatt i konkurransen vil få en skriftlig tilbakemelding om hvem oppdragsgiver vil inngå kontrakt med og begrunnelse for valget, samt opplyst lengden på karensperioden før kontraktsinngåelse.

6 SJEKKLISTE OG ØNSKET PRESENTASJONSFORM

Komplett tilbud skal bestå av følgende:

Dokumentasjon	Jf. pkt.	Ønsket filnavn
Signert tilbudsbrev. Avvik skal klart fremgå av tilbudsbrevet med henvisning til hvor i tilbudet avviket framkommer (sidetall og punktnummer)	Vedlegg 4	Signert tilbudsbrev
Utfylt ESPD-skjema i KGV (husk eget ESPD-skjema for eventuelle foretak som tilbyder støtter seg på for kvalifisering)	Pkt. 4.1	
Eventuell forpliktelseserklæring fra foretak som tilbyder støtter seg på for kvalifisering (vedlegg 5)	Pkt. 4.1	Forpliktelseserklæring
Utfylt vedlegg B. Prisskjema og vedlegg C. Prisskjema Service - Maridalsveien 3 og Nordbergveien 115		
Leverandørens besvarelse av tildelingskriteriet kvalitet	Pkt. 5.1 og 5.2.2	
Leverandørens besvarelse av tildelingskriteriet miljø	Pkt. 5.1 og 5.2.3	
Sladdet utgave av tilbudet i tråd med vedlegg 6 Veiledning for sladding av tilbud punkt 5: <ul style="list-style-type: none"> • En sladdet versjon med gul farge der sladdet tekst, bilder mv. fremgår og kan redigeres • En sladdet versjon med svart farge der sladdet tekst, bilder mv. ikke fremgår og ikke kan redigeres 		Sladdet utgave av tilbud

Manglende innlevering av dokumentasjon kan medføre avvisning.

* * * * *

Konkurransesgrunnet er godkjent elektronisk

7 VEDLEGG

Alle vedlegg fremgår i KGV

* *