

Kjøp av Renholdstjenester - PREKVALIFISERING



Nordre Follo
kommune

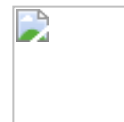


Table of contents

- 1 GENERELL BESKRIVELSE
 - 1.1 Om oppdragsgiver
 - 1.2 Anskaffelsens formål
 - 1.3 Virksomhetsoverdragelse
 - 1.4 Deltilbud
 - 1.5 Alternative tilbud
 - 1.6 Viktige datoer
- 2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN
 - 2.1 Anskaffelsesprosedyre
 - 2.2 Kommunikasjon og tilleggsinformasjon
 - 2.3 Språk
- 3 KONTRAKTSKRAV
 - 3.1 Kontrakt
 - 3.2 Skatteattest
- 4 KVALIFIKASJONSKRAV
- 5 UTVELGELSEKRITERIER
 - 5.1 Evaluering av utvelgelseskriterie
- 6 KRAV
- 7 INNLEVERING AV KVALIFIKASJONSANMODNING OG KVALIFIKASJONSANMODNINGENS UTFORMING
 - 7.1 Innlevering av kvalifikasjonsanmodning
 - 7.2 Tilbudets utforming
- 8 VEDLEGG



1 GENERELL BESKRIVELSER

1.1 Om oppdragsgiver

Oppdragsgiver for denne konkurransen er Nordre Follo kommune. For mer informasjon om Oppdragsgiver se www.nordrefollo.kommune.no.

1.2 Anskaffelsens formål

Nordre Follo kommune har til hensikt å inngå kontrakt med en leverandør for kjøp av renholdstjenester.

Renhold har delt avdelingene geografisk i Nord, Sør, Øst og Vest og det er avdeling Sør som skal konkurranseutsettes.

Avdeling Sør består av omtrent 50 bygg med et samlet areal på 65 000 m².

Tjenesten skal bidra til vedlikehold av gulv, inventar og øvrige overflater, samt sikre et godt inneklima, forebygge smitte, ivareta byggenes verdi og skape trivsel for både brukere og besøkende i Nordre Follo kommune.

Anskaffelsen omfatter i kontraktsområdet Sør daglig renhold og periodisk renhold av: skoler, barnehager, administrasjonsbygg, kulturbygg, helsebygg, omsorgsbygg og idrettsbygg.

- Daglig renhold: utføres regelmessig med fast frekvens.
- Periodisk renhold: utføres ikke regelmessig, for eksempel hovedrenhold, tepperens, skuring og pussing av vinduer.
- Renholdsrelaterte serviceoppgaver: omfatter oppgaver som ikke daglig renhold eller periodisk renhold, men som utføres av leverandøren som en del av renholdstjenesten. Eksempler er avfallsbehandling og etterfylling av sanitærartikler (toalettpapir, tørkepapir og såpe).

1.3 Virksomhetsoverdragelse

Virksomhetsoverdragelse og oppstarts-tidspunkt

Oppdragsgiver gjør oppmerksom på at konkurransen kan føre til virksomhetsoverdragelse etter arbeidsmiljøloven kapittel 16. Se vedlegg «Informasjon om virksomhetsoverdragelse» for nærmere informasjon. Det er per dags dato ikke avklart om vilkårene for virksomhetsoverdragelse vil være oppfylt, da dette beror på en konkret helhetsvurdering som først kan foretas når leverandør er valgt og kontraktens innhold er endelig avklart. Oppdragsgiver legger derfor til grunn to alternative scenarioer for kontrakts-oppstart, avhengig av utfallet av vurderingen knyttet til virksomhets-overdragelse. Dette skal ikke påvirke tilbyderens prissetting. Leverandøren står fritt til å definere sin egen fremdriftsplan knyttet til implementering, men må legge til grunn oppdragsgivers behov for overgangsperiode.

Scenario 1: Kontraktsoppstart ved virksomhetsoverdragelse

Dersom det etter kontraktstildeling konstateres at det foreligger virksomhetsoverdragelse etter arbeidsmiljøloven kapittel 16, legges det til grunn at oppdragsgiver har behov for en overgangsperiode på inntil 5 måneder fra kontraktsignering til oppstart av kontrakten. Overgangsperioden skal benyttes til praktisk gjennomføring av virksomhetsoverdragelsen.



Scenario 2: Kontraktsoppstart uten virksomhetsoverdragelse

Dersom det etter kontraktstildeling konstateres at det ikke foreligger virksomhetsoverdragelse etter arbeidsmiljøloven kapittel 16, vil oppdragsgiver ha behov for en forlenget overgangsperiode på inntil 6 måneder før kontrakten trer i kraft. Begrunnelsen for dette er at oppdragsgiver må gjennomføre nødvendige interne omstillings- og overtallighets-prosesser, herunder ivareta arbeidsgiveransvaret for berørte ansatte. Den forlengede overgangsperioden skal sikre en forsvarlig prosess og bidra til å unngå unødige doble kostnader for kommunen.

1.4 Deltilbud

Det er ikke adgang til å gi tilbud på deler av oppdraget, da alle ytelser under denne kontrakt er sterkt avhengig av hverandre, og er relatert til et komplekst hovedprosjekt. Oppdragsgiver vurderer det som både fordyrende og kompliserende dersom det skulle gis adgang til å inngi deltilbud fra forskjellige leverandører. Oppdraget krever i utgangspunktet en stor grad av koordinering mellom arbeidene, samt tett oppfølging av gjennomføringen, dette taler også for å ikke dele opp oppdraget til flere leverandører.

1.5 Alternative tilbud

Det er ikke adgang til å gi alternative tilbud.

1.6 Viktige datoer

Frist for å stille spørsmål til kvalifiseringsprosessen	14.08.2026 kl 12:00
Frist for å levere forespørsel om kvalifisering	8/24/2026 12:00 PM
Evaluerings av forespørsel om kvalifisering	Uke 35 - 36
Meddelelse om resultat av kvalifiseringen og invitasjon til tilbudsinnlevering	Uke 36
Tilbudets vedståelsesfrist i måneder	3

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

2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN

2.1 Anskaffelsesprosedyre

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 (LOA), forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) FOR 2016-08-12-974. del I og del III og prosedyre konkurranse med forhandling etter forutgående kunngjøring, jfr §13-1(2).

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

Oppdragsgiver planlegger å invitere fire (4) leverandører til å inngi tilbud til konkurransen. Dersom flere enn fire (4) leverandører oppfyller minstekravene til kvalifikasjoner vil oppdragsgiver velge ut leverandører basert på utvelgelseskriteriene i pkt. 4.

For de leverandørene som blir invitert til å inngi tilbud, vil det etter at Oppdragsgiver har evaluert tilbudene gjennomføres forhandlinger. Etter forhandlingene og eventuelle oppdaterte tilbud vil endelig evaluering av 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.

AVLYSNING AV KONKURRANSEN

Formålet med konkurransen er å redusere oppdragsgivers samlede kostnader med tjenesten. Oppdragsgiver har fastsatt en budsjettgrense som tilsvarer kostnadene med dagens drift. Tilbud over denne budsjettgrensen kan avvises, jf. FOA 24-8 (2) d. **Konkurransen avlyses dersom ingen tilbud er lavere enn budsjettgrensen etter gjennomførte forhandlinger**, eller det foreligger saklig grunn ellers, jf. FOA § 25-4

Leverandøren oppfordres til å følge de anvisninger som gis i dette konkurransegrunnlaget med vedlegg og eventuelt stille spørsmål ved uklarheter.

2.2 Kommunikasjon og tilleggsinformasjon

All kommunikasjon i prosessen skal foregå via kommunikasjonsmodulen i Mercell.

Dersom konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, det oppdages feil eller leverandør har spørsmål knyttet til konkurransegrunnlaget, skal dette formidles til Oppdragsgiver via kommunikasjonsmodulen i Mercell.

Det oppfordres til at spørsmål rettes til Oppdragsgiver innen fristen for spørsmål under punktet "Viktige datoer". Spørsmål vil bli anonymisert. Oppdragsgiver vil besvare alle spørsmål ved å gi svar under fanebladet Tilleggsinformasjon.

Rettelser, suppleringer eller endringer kunngjøres elektronisk via Mercell, senest seks (6) dager før tilbudsfrist. Ved en revisjon av konkurransen, vil dette vises som en ny versjon av konkurransen.

Ved spørsmål om bruk og funksjonalitet i Mercell, ta kontakt med Mercell support på tlf: 21 01 88 60 eller på epost til: support@mercell.com.

2.3 Språk

All skriftlig og muntlig kommunikasjon i forbindelse med denne konkurransen skal foregå på norsk. Det gjøres unntak fra kravet ved tilleggsinformasjon/brosjyrer/vedlegg om produkter eller tjenester. Unntaket gjelder kun hvis alternativet er engelsk eller et skandinavisk språk.

3 KONTRAKTSKRAV

3.1 Kontrakt

For oppdrag skal det inngås kontrakt med en leverandør.

Avtalens varighet vil være to (2) år.

Oppdragsgiver skal ha opsjon på forlengelse av avtalen i ytterligere ett (1) + ett (1) år, ett (1) + ett (1) årtilsammen maksimalt seks (6) år.

Avtaleforholdet vil bli regulert av: NS 8431:2025.

Vi gjør oppmerksom på at signering av kontrakten i denne anskaffelsen gjøres elektronisk i Mercell. Det er leverandørens ansvar at kontrakten blir signert av en person med fullmakt til å signere.



3.2 Skatteattest

Valgte Leverandør skal på forespørsel levere skatteattest for merverdiavgift og skatteattest for skatt. Dette gjelder bare dersom valgte Leverandør er norsk.

Skatteattesten skal ikke være eldre enn 6 mnd. regnet fra fristen for å levere forespørsel om å delta i konkurransen eller tilbud.

4 KVALIFIKASJONSKRAV

For å kunne bli invitert til å levere tilbud til konkurransen, må interesserte leverandører fylle ut det elektroniske egenerklæringsskjema (ESPD). Det europeiske egenerklæringsskjemaet er en erklæring fra leverandørene om at de oppfyller angitte kvalifikasjonskrav og eventuelle utvelgelseskriterier, og at det ikke foreligger grunner for avvisning på grunn av forhold ved leverandøren.

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

Dersom en leverandør støtter seg på kapasiteten til andre virksomheter (for eksempel underleverandører), skal virksomhetene levere separate egenerklæringsskjema (ESPD). I tillegg skal han dokumentere at han råder over de nødvendige ressursene, for eksempel ved å fremlegge en forpliktelseserklæring fra disse virksomhetene.

Dersom en leverandør støtter seg på kapasiteten til andre virksomheter for å oppfylle kravene til økonomisk og finansiell kapasitet, skal virksomheten forplikte seg til å være solidarisk ansvarlig for utførelsen av kontrakten, for eksempel ved å fremlegge en forpliktelseserklæring.

Suitability

Enrolment in a trade register

It is enrolled in trade registers kept in the Member State of its establishment as described in Annex XI of Directive 2014/24/EU; economic operators from certain Member States may have to comply with other requirements set out in that Annex.

Minimum level(s) of standards possibly required

Leverandøren skal være et lovlig etablert foretak. Dokumentasjon: Norske selskaper skal levere firmaattest fra Brønnøysundregistrene. Utenlandske selskaper skal levere godtgjørelse på at selskapet er registrert i et foretaksregister, faglig register eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert.

For service contracts: authorisation of particular organisation needed

Is a particular authorisation of a particular organisation needed in order to be able to perform the service in question in the country of establishment of the economic operator?

Minimum level(s) of standards possibly required

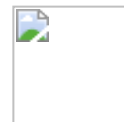
Leverandøren skal være godkjent Renholdsbedrift i henhold til Arbeidstilsynets ordning
Dokumentasjon Gyldig dokumentasjon på godkjenning

Economic and financial standing

Other economic or financial requirements

Concerning the other economic or financial requirements, if any, that may have been specified in the relevant notice or the procurement documents, the economic operator declares that:

Minimum level(s) of standards possibly required



Leverandøren skal ha tilstrekkelig økonomisk og finansiell kapasitet til å kunne oppfylle kontrakten. Det kreves at leverandøren har konkursrating tilsvarende B (moderat konkursrisiko) fra Proff Forvalt (Proff AS) eller bedre. Dokumentasjonskrav: Oppdragsgiver vil bruke Proff Forvalt (Proff AS) til å vurdere oppfyllelse av kravet. Leverandør trenger derfor ikke å sende dokumentasjon på dette. Leverandøren forutsettes å ha gjort seg kjent med registrerte opplysninger om foretaket i Proff AS. Dersom leverandøren velger å støtte seg på morselskap for å oppfylle kravet skal det vedlegges en morselskapsgaranti. Oppdragsgiver vil da bruke Proff Forvalt til å vurdere morselskapets konkursrating. Dersom leverandøren (f.eks. nyetablerte firmaer) av saklig grunn ikke er konkursratet i Proff Forvalt, ber vi leverandøren om å legge ved annen egnet dokumentasjon. Dette kan f.eks. være virksomhetens årsregnskap eller utdrag fra disse, bankerklæringer eller ansvarsforsikringsbevis, ref. FOA §16-4. Dersom ett foretak støtter seg på kapasiteten til andre virksomheter for å oppfylle kravene til økonomisk og finansiell kapasitet, krever oppdragsgiver at de er solidarisk ansvarlig for utførelsen av kontrakten.

Technical and professional ability

For service contracts: performance of services of the specified type

For public service contracts only: During the reference period, the economic operator has provided the following main services of the type specified. Contracting authorities may require up to three years and allow experience dating from more than three years.

Minimum level(s) of standards possibly required

Leverandøren skal ha erfaring fra sammenlignbare oppdrag. Med sammenlignbare oppdrag menes oppdrag som omfatter renhold av formålsbygg, for eksempel (ikke uttømmende): • Skoler og barnehager • Helse- og omsorgsbygg • Administrasjonsbygg/kontorbygg • Kultur- og idrettsbygg • Andre offentlige eller private formålsbygg Oppdragene skal være sammenlignbare med denne anskaffelsen når det gjelder kompleksitet og omfang. Dokumentasjon: Ferdig utfylt Vedlegg B "Leverandørens relevante referanseprosjekter". Det er leverandørens ansvar å dokumentere relevans gjennom beskrivelsen.

Subcontracting proportion

The economic operator intends possibly to subcontract the following proportion (i.e. percentage) of the contract. Please note that if the economic operator has decided to subcontract a part of the contract and relies on the subcontractor's capacities to perform that part, then please fill in a separate ESPD for such subcontractors, see Part II, Section C above.

Quality assurance schemes and environmental management standards

Certificates by independent bodies about quality assurance standards

Will the economic operator be able to produce certificates drawn up by independent bodies attesting that the economic operator complies with the required quality assurance standards, including accessibility for disabled persons?

Minimum level(s) of standards possibly required

Det kreves at leverandøren tilfredsstille kravene til Kvalitetssystemet ISO 9001:2015. Tilsvarende attester utstedt av organer i andre EØS-stater godtas. Oppdragsgiveren vil godta annen dokumentasjon for tilsvarende kvalitetssystem dersom leverandøren ikke har mulighet til å få slike attester innen fristen, og det ikke skyldes leverandøren selv. Dette forutsetter at leverandøren dokumenterer at disse tiltakene tilsvarer de etterspurte kvalitetssikrings standardene.



5 UTVELGELSEKRITERIER

Dersom flere enn 4 (fire) kvalifiserte leverandører leverer forespørsel om deltagelse til konkurransen vil oppdragsgiver velge ut fra en vurdering av hvilke leverandører som i størst grad oppfyller kvalifikasjonskravet under C: Tekniske og faglige kvalifikasjoner:

Leverandøren skal ha erfaring fra tilsvarende oppdrag. Med tilsvarende oppdrag menes oppdrag som omfatter renhold av formålsbygg, for eksempel (ikke uttømmende):

- Skoler og barnehager
- Helse- og omsorgsbygg (sykehjem, omsorgsboliger, helsestasjoner)
- Administrasjonsbygg/kontorbygg
- Kultur- og idrettsbygg
- Andre offentlige eller private formålsbygg

Oppdragene skal være sammenlignbare med denne anskaffelsen når det gjelder art, kompleksitet og omfang.

Dokumentasjon:

Utfylt Vedlegg B «Leverandørens relevante referanseprosjekt» Leverandøren skal oppgi de 2 (Kun 2) mest relevante oppdrag i løpet av de 3 siste årene. Det er leverandørens ansvar å dokumentere relevans gjennom beskrivelsen

5.1 Evaluering av utvelgelseskriterie

Oppdragsgiver vil ved evaluering av utvelgelseskriteriet vektlegge leverandørens referanseprosjekter etter relevans, omfang og kompleksitet. Den leverandøren som av oppdragsgiver vurderes til å ha best erfaring fra tilsvarende oppdrag får 10 poeng. De andre leverandørene vil få poeng som tilsvarer den relative forskjellen i forhold til beste leverandør. Leverandøren med høyest poengsum blir rangert som nummer 1, leverandøren med nest høyest poengsum nummer 2 osv.

Oppdragsgiver planlegger å invitere fire (4) leverandører til å inngi tilbud til konkurransen (dersom det foreligger tilstrekkelig antall kvalifiseringsanmodninger).

6 KRAV

Se vedlegg 01 Kravspesifikasjon

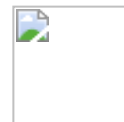
7 INNLEVERING AV KVALIFIKASJONSANMODNING OG KVALIFIKASJONSANMODNINGENS UTFORMING

7.1 Innlevering av kvalifikasjonsanmodning

Det anbefales at kvalifikasjonsanmodningen leveres i god tid før fristens utløp. Skulle det komme tilleggsinformasjon fra oppdragsgiver eller av andre grunner som fører til at du ønsker å endre tilbudet ditt før tilbudsfristen utgår, kan du gå inn og åpne tilbudet, gjøre eventuelle endringer og levere på nytt helt inntil tilbudsfristen utgår. Det sist leverte tilbudet regnes som det endelige tilbudet.

Elektronisk signatur av tilbudet ved levering.

Du vil under innleveringprosessen kunne bli bedt om en elektronisk signatur for å bekrefte at det er aktuell virksomhet som har sendt inn tilbudet. Elektronisk signatur kan dere skaffe på www.commfides.com, www.buypass.no eller www.bankid.no.



Vi gjør oppmerksom på at det kan ta noen dager å få levert elektronisk signatur slik at denne prosessen settes i gang så snart som mulig.























7.2 Tilbudets utforming

Følgende dokumenter skal legges inn i Mercell-portalen:

- Ferdig utfylt Vedlegg B - Leverandørens relevante referanseprosjekter
- Attest utstedt av uavhengige organer for kvalitetssikringsstandarder
- Event. Vedlegg A - Forpliktelseserklæring
- Gyldig dokumentasjon på godkjenning fra Arbeidstilsynet

Leverandøren skal i tillegg lastes opp dokumenter der hvor det etterspørres i konkurransegrunnlaget.


8 VEDLEGG

Name	Description	Version	Change date	
 Vedlegg 01 Kravspesifikasjon V 17.d ocx		1	7/1/2026 4:24 PM	
 Vedlegg 02 Leverandørs svar på tild elingskrit kvalitet.docx		1	7/1/2026 4:24 PM	
 Vedlegg 03 Prisskjema 24.06.26.xls x		1	7/1/2026 4:24 PM	
 Vedlegg 04 A - NS 8431 blankett end elig1.7.26.pdf		1	7/1/2026 4:24 PM	
 Vedlegg 04 B Endringer og tillegg til NS 8431 - 1.7.26.docx		1	7/1/2026 4:24 PM	
 Vedlegg 05 NFK seriositetsbestem melser renholdstjenester.docx		1	7/1/2026 4:24 PM	
 Vedlegg 05B -Skjema_fullmakt_no_2 10118 18.01.21.pdf		1	7/1/2026 4:24 PM	
 Vedlegg 06 Beskrivelse av alle bygg. docx		1	7/1/2026 4:24 PM	
 Vedlegg 07-1 Områdeplan barnehag e.docx		1	7/1/2026 4:24 PM	
 Vedlegg 07-2 Skoler Områdeplan.do cx		1	7/1/2026 4:24 PM	
 Vedlegg 07-3 Administrasjonsbygg Områdeplan.docx		1	7/1/2026 4:24 PM	



	Vedlegg 07-4 Idrettshaller Områdeplan.docx	1	7/1/2026 4:24 PM	
	Vedlegg 07-5 Helsebygg Områdeplan.docx	1	7/1/2026 4:24 PM	
	Vedlegg 07-6 Omsorgsbygg Områdeplan.docx	1	7/1/2026 4:24 PM	
	Vedlegg 08 Renhold av basseng.xlsx	1	7/1/2026 4:24 PM	
	Vedlegg 09 Ansvarsfordeling renhold og brukere.docx	1	7/1/2026 4:24 PM	
	Vedlegg 10 Informasjon om virksomhetsoverdragelse.docx	1	7/1/2026 4:24 PM	
	Vedlegg 11 Forbruksartikler.xlsx	1	7/1/2026 4:24 PM	
	Vedlegg A-Forpliktelseserklæring.docx	1	7/1/2026 4:24 PM	
	Vedlegg B-Leverandørens relevante referanseprosjekter.docx	1	7/1/2026 4:24 PM	

(1)

Name	Change date	Description
 Kjøp av Renholdstjenester - PREKVALIFISERING	7/1/2026 3:38 PM	Konkurransesgrunnlag 