

Konkurransesgrunnlag

Oppdragsgivervirksomhet

Ringerike Boligstiftelse

Org.nr. 929982894

Daglig leder Audun Mjøs

Anskaffelse

40024 Ventilasjonstjenester, rammeavtale

Publisert 22.7.2026

Tilbudsfrist: 27.8.2026 kl 10:00

Kontraktens varighet: 1.12.2026 – 30.11.2028,
med opsjon på 1+1 år

Tilbyder skal fylle inn besvarelse i gule felt i dette skjemaet og levere som del av tilbudet.

1. Konkurransesbetingelser og kvalifikasjonskrav

1.1 Kort om oppdraget og oppdragsgiver

1.1.1 Oppdragsgiver

Ringerike boligstiftelse sitt formål er å erverve, oppføre, drifte, vedlikeholde og utvikle boliger for kommunale formål. Hele porteføljen av eiendommer leies ut til Ringerike kommune, som fremleier til ulike boligformål. Boligmassen per 2026 er på 664 boliger fordelt på 88 bygg på 48 steder innenfor Ringerike kommune, med til sammen ca. 62 000 m2 bygningsmasse.

Boligstiftelsens målsetting er å tilby leietakere i varierte brukergrupper tilfredsstillende boligforhold med et nøkternt og tidsmessig innhold. Samtidig skal stiftelsen ivareta verdien av eiendomsmassen gjennom verdibevarende vedlikehold, og bidra til livskvalitet for beboere, og produktivitet for ansatte.

Ringerike boligstiftelse er en selvstendig juridisk enhet med seks ansatte. Styret for stiftelsen velges av Ringerike kommune. Ringerike kommune leier hele eiendomsmassen og benytter den til ulike helsetjenester, og fremleier boliger.

1.1.2 Kontakt vedr. konkurransen

Alle henvendelser om konkurransen skal rettes til oppdragsgiver gjennom Mercell konkurransegjennomføringsverktøy, heretter «KGV».

1.1.3 Anskaffelsens formål og omfang

Konkurransen gjelder inngåelse av rammeavtale for tjenester innen ventilasjonsfaget. For nærmere informasjon viser vi til anskaffelsesdokumentene.

1.1.4 Deltilbud/grupper

Det er ikke adgang til å gi tilbud på deler av oppdraget, og ei heller alternative tilbud. Oppdragsgiver har vurdert å dele opp oppdraget iht FOA §19-4, og har kommet til at det ikke er hensiktsmessig for denne anskaffelsen.

1.1.5 Rammeavtale

Anskaffelsen vil bli regulert av vedlagte rammeavtale og seriøsitetsbestemmelser.

Rammeavtalen har en varighet fra og med 1.12.2026 til og med 30.11.2028, med mulighet for oppdragsgiver til ytterligere forlengelse i inntil 2 år, med 12 måneder av gangen. Forlengelser skjer automatisk, med mindre kontrakten sies opp senest 1 måned før avtalens forlengelsestidspunkt.

Avtalens maksimalverdi, inkludert eventuelle opsjoner og forventet prisstigning, er 15.000.000 kroner eks mva. Avtalen opphører automatisk når maksimalverdien nås.

Oppdragsgiver vil inngå avtale med 1 leverandør. Oppdragsgiver forventer at tilbyder setter seg inn i avtalebestemmelsene og gjør nødvendige avklaringer internt slik at man er klar til å signere kontrakten dersom man blir tildelt kontrakt.

a. Tilbyder bekrefter at kontrakten er lest (JA kreves):

JA	NEI
----	-----

b. Angi hvem hos leverandør som eventuelt skal signere kontrakten:

Navn	
Tittel	
Telefonnummer	
Epostadresse	

c. Angi hvem hos leverandør som eventuelt skal være kontaktperson for kontrakten, med navn, telefonnummer og epostadresse:

Navn	
Tittel	
Telefonnummer	
Epostadresse	

1.1.6 Rettelser, suppleringer eller endring av konkurransegrunnlaget

Oppdragsgiver har rett til å foreta rettelser, suppleringer eller endringer av konkurransegrunnlaget som ikke er av vesentlig karakter.

Dersom tilbyder oppdager feil i konkurransegrunnlaget, skal dette formidles til oppdragsgiver.

1.1.7 Spørsmål til konkurransen

Eventuelle spørsmål til konkurransegrunnlaget skal fremmes skriftlig gjennom meldingssystemet i KGV innen fristen som er opplyst der.

Fristen er satt slik at oppdragsgiver skal ha tilstrekkelig tid til å utarbeide og sende svaret til de øvrige tilbyderne innen tilbudsfristens utløp. Spørsmål anonymiseres og svar sendes til alle som har registrert sin interesse i KGV.

1.2 Regler for gjennomføring av konkurransen**1.2.1 Anskaffelsesprosedyre og kunngjøring**

Anskaffelsens verdi er estimert til kr 12 mill eks. mva, og overstiger EØS-terskelverdi for vare- og tjenestekontrakter. Behovet er usikkert, men det er de siste årene brukt i rundt kr 3 mill årlig på ventilasjon. Volumet kan variere både opp og ned, og vil i avtaleperioden være avhengig av blant annet oppdragsgivers behov, aktiviteter, budsjettssituasjon og andre ramme faktorer.

Konkurransen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 nr. 73 (LOA) med tilhørende forskrift av 12. august 2016 nr. 974 (FOA) samt de bestemmelser som fremgår av dette konkurransegrunnlaget.

Konkurransen gjennomføres som TED - Åpen anbudskonkurranse etter forskriftens Del I og III. Ved denne prosedyreformen kan alle interesserte leverandører levere tilbud. Forhandlinger er ikke tillatt. Anskaffelsen er kunngjort i DOFFIN- og TED- databasen.

1.2.2 Om innlevering av tilbud

Tilbudet skal i sin helhet utformes på norsk, og leveres gjennom konkurransegjennomføringsverktøyet (KGV) Merrell innen tilbudsfristen. Tilbud som ikke er levert via KGV vil bli avvist.

Tilbud kan trekkes, revideres og leveres på nytt helt frem til tilbudsfrist. Det er kun tillatt å levere ett tilbud per leverandør.

Tilbydere skal fylle ut og levere tre dokumenter:

1. Konkurransesgrunnlag (dette dokumentet) i PDF
2. Tilbud i PDF
3. Signert prisskjema i PDF (A3), samt redigerbar versjon (Excel)

I tillegg skal firmaattest, attest for betalt skatt og mva og bekreftelse på lærlingeordning lastes opp direkte i KGV-løsningen.

Svarene i tilbudet skal være konkrete og konsise, og det er angitt sidetallsbegrensning som blir overholdt av Oppdragsgiver. Tekst på sider ut over makstall blir ikke lest eller vurdert. Informasjon i andre vedlegg blir ikke vektlagt.

MERK: Tilbudet signeres digitalt ved hjelp av BankID. Du bør kontrollere at du har dette tilgjengelig og teste dette i Merzell KGV i god tid før tilbudsfrist. Oppdragsgiver gjør oppmerksom på at tilbudet ditt må signeres for at det skal kunne leveres. Signeringen skjer ved at du oppretter en signeringsmottager i systemet, som kan motta epost fra KGV. Selv om selve signeringen bare tar noen få minutter, kan det oppstå problemer og eventuell feilsøking kan ta tid. Vær derfor ute i god tid.

Husk at du selv er ansvarlig for at tilbudet er levert innen fristen. Ta kontakt med [Merzell support](#) i god tid før tilbudsfrist dersom du har tekniske spørsmål eller problemer med dette. Oppdragsgiver kan ikke hjelpe deg med tekniske spørsmål.

1.2.3 Tilbudsfrist

Frist for innlevering av tilbud er **27.8.2026 kl 10:00**. Eventuell endring kunngjøres i KGV. Ved eventuell motstrid er det fristen i KGV som gjelder.

Etter dette tidspunkt stenges KGV-systemet slik at det ikke lenger vil være mulig å levere tilbud. For sent innkomne tilbud vil bli avvist.

Det vil ikke bli foretatt offentlig tilbudsåpning.

1.2.4 Vedståelsesfrist

Tilbudet skal gjelde til **31.10.2026**. Det er ikke anledning til å trekke tilbudet etter tilbudsfrist.

1.2.5 Tilbudskonferanse/tilbudsbefaring

Det vil ikke bli gjennomført tilbudskonferanse/tilbudsbefaring.

1.2.6 Offentlighet og taushetsplikt

Offentleglova gir deg alltid rett til å be om innsyn, men Offentleglova § 23 sier at anskaffelsesprotokollen og tilbudene i konkurransen kan skjermes for offentlig innsyn frem til oppdragsgiver har gitt beskjed om hvem som tildeles kontrakt.

Etter at vi har tildelt kontrakt, kan du, dine konkurrenter og alle andre be om innsyn i tilbudene. Vi har taushetsplikt om opplysninger om "tekniske innretninger og fremgangsmåter eller drifts- og forretningsforhold som det vil være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde ovenfor konkurrenter", altså forretningshemmeligheter. Dette står i forvaltningsloven § 13, annet ledd.

Det er vårt ansvar å vurdere hvilke opplysninger som omfattes av denne taushetsplikten. Til å vurdere dette vil vi følge retningslinjene som er gitt av myndighetene, herunder GDPR, samt avgjørelser fra eksempelvis Statsforvalteren.

Vi vil så langt det er rom for det, legge vekt på hva du og dine konkurrenter mener er hemmelig i tilbudene deres.

Er det deler av tilbudet du mener er hemmelig? **JA** **NEI**

List opp hvilke deler du mener er hemmelige:

-
-

1.3 Kontraktstildeling

Tildeling av kontrakt skjer på basis av hvilket tilbud som innehar det beste forholdet mellom pris og kvalitet. Tildelingskriteriene i konkurransegrunnlaget legges til grunn ved evalueringen.

Evaluering av pris: Det benyttes en skala fra 0-100 hvor laveste pris gis 100 poeng. Poengene for priser og kostnader er satt ut fra en forholdsmessig prisforskjell omregnet i poeng i forhold til laveste pris, etter følgende formel: $(\text{laveste pris} / \text{tilbudspris}) \times \text{makspoeng} (100 \text{ poeng})$.

Evaluering av øvrige tildelingskriterier: Evalueringen av kriteriene baseres på en helhetsvurdering hvor de momenter som er spesifisert i konkurransegrunnlaget legges til grunn. Det gis poeng på en skala fra 0 til 100, der 100 er best. Det tilbud som vurderes som best for hvert kriterium oppnår 100 poeng. De øvrige tilbud får poeng ut i fra et skjønn som er basert på hvordan det enkelte tilbud fremstår i forhold til det beste tilbudet.

Oppdragsgiver har oppnevnt en faggruppe som skal foreta den skjønnsmessige evalueringen av tilbudene. Faggruppen består av personer med nær tilknytning til behovet.

Oppdragsgivers valg av vinner vil bli skriftlig meddelt deltakerne i konkurransen. Meddelelsen vil inneholde en begrunnelse for valget og angi karenstid. Etter karenstidens utløp vil det bli inngått kontrakt med vinner.

1.4 Kvalifikasjonskrav

Oppdragsgiver stiller krav til leverandørenes kvalifikasjoner. Leverandørens kvalifikasjoner vil bli vurdert ut fra innlevert dokumentasjon. Kravene til dokumentasjon angis nedenfor i tilknytning til det enkelte kvalifikasjonskrav.

For å delta i konkurransen må leverandøren fylle ut det elektroniske egenerklæringsskjemaet (ESPD), iht. forskriftens §17-1. Dette gjøres gjennom KGV-systemet.

Dokumentasjon på kvalifikasjonskravene lastes opp / fylles ut i Merzell KGV:

1.4.1 Firmaattest

Leverandøren skal fremlegge firmaattest, ikke eldre enn 3 måneder.

1.4.2 Attest for skatt og MVA



Leverandøren skal ha ordnede forhold med hensyn til skatte- og merverdiavgiftsbetaling (ESPD: Del II A.e).

Dokumentasjonskrav:

Krav til attest for betalt merverdiavgift, skatt og trygdeavgift. Attest utstedt av den kompetente myndighet i medlemslandet, som bekrefter at leverandøren har oppfylt sine forpliktelser med hensyn til betaling av merverdiavgift, skatter og trygdeavgifter i det landet hvor leverandøren/entreprenøren hører hjemme (norsk attest for skatt og MVA er felles og bestilles fra altinn.no, RF-1507, tidligere RF-1244) i samsvar med lovbestemmelsene i landet. Attesten må ikke være eldre enn 6 måneder.

I henhold til forskriftens §17-1(4) har ikke oppdragsgiver anledning til å be om attesten dersom han allerede har mottatt den. Dersom du har levert skatteattest til Oppdragsgiver og denne fremdeles er gyldig ved tilbudsinnleveringstidspunktet for denne konkurransen, er du ikke forpliktet til å levere attest nå. Oppgi i så fall når du tidligere har levert attesten, og til hvem. Du kan uansett legge ved attesten frivillig hvis du ønsker det.

1.4.3 Krav om medlem i lærlingeordning

Leverandøren skal være tilknyttet en lærlingordning og lærlinger skal delta i utførelsen av kontraktarbeidet i tjenestekontrakter og kontrakter om bygg og anleggsarbeider. Kravet kan oppfylles av leverandøren eller en eller flere av hans underleverandører.

Utenlandske entreprenører kan oppfylle lærlingekravet ved å benytte lærlinger som er tilknyttet offentlig godkjent lærlingeordning i Norge eller tilsvarende ordning i annet EU/EØS-land.

1.4.4 Øvrige økonomiske og finansielle krav: Økonomisk og finansiell stilling

Krav knyttet til leverandørens økonomiske og finansielle stilling: Det kreves økonomisk kapasitet til å gjennomføre denne kontrakten (ESPD: Del IV B.58-3).

Dokumentasjonskrav: Tilbyder skal bekrefte om firmaet har finansiell kapasitet til å gjennomføre denne kontrakten.

Har ditt selskap økonomisk kapasitet til å gjennomføre denne kontrakten? (JA kreves)

SVAR: _____ (JA kreves)

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å innhente supplerende informasjon om tilbyders økonomi, og vil blant annet gjennomføre en vurdering av økonomien gjennom firma- og regnskapsinformasjonssystemet Purehelp.no.

Eventuelt behov for støtte fra andre selskaper for å oppfylle dette kvalifikasjonskravet

Dersom leverandøren er avhengig av andre selskaper for å oppfylle dette kvalifikasjonskravet, redegjør for dette nedenfor. Oppdragsgiver vil i så fall også gjennomføre en vurdering av økonomien til støttevirksomheten på samme måte. Oppdragsgiver forbeholder seg i så fall retten til å innhente supplerende informasjon, bankgarantier eller lignende.