
KONKURRANSEGRUNNLAG

BANE NOR EIENDOM AS

Parkeringsløsning Sundland Skogliveien 4, 3047 Drammen

INVITASJON TIL KONKURRANSE NY PARKERINGSLØSNING



08.07.2026

BANE NOR EIENDOM AS
SUNDLAND PARKERING DRAMMEN

KONKURRANSEGRUNNLAG

Konkurransegrunnlag Parkeringsløsning Sundland Drammen		Oppdrag nr.: 10252071	Dato: 08.07.2026
Kunde: Bane NOR Eiendom AS – Sundland verksted og kontorbygg			
Parkeringsløsning Sundland Drammen Invitasjon til konkurranse			
Sammendrag: Bane NOR Eiendom AS skal anskaffe nytt system for overvåking og styring av Sundland parkering, Drammen. Konkurransen ender opp i en ny leieavtale.			
Rev.	Dato	Revisjonen gjelder	Sign.
Utarbeidet av:		Sign.:	
Geir Midtbøen			
Kontrollert av:		Sign.:	
Oppdragseier / avd.:		Prosjektleder / avd.:	
Bjørn Davidsen / Gruppeleder Elektro og Kraftnett		Geir Midtbøen / Elektro og Kraftnett	

Innholdsfortegnelse

1	Innbydelsen	5
1.1	Kort om anskaffelsen	5
1.2	Kort om oppdragsgiver	5
1.3	Oversikt over dokumenter i konkurransegrunnlaget	5
1.4	Forbehold om tillatelser eller finansiering	5
2	Konkurranseregler og anskaffelsesprosedyre	6
2.1	Konkurranseregler	6
2.2	Anskaffelsesprosedyre og anskaffelsens ulike faser	6
2.2.1	<i>Valgt anskaffelsesprosedyre</i>	6
2.2.2	<i>Avtaleperiode</i>	6
2.2.3	<i>Delkontrakter</i>	6
2.2.4	<i>Anbuds- og forhandlingsfase</i>	6
2.2.5	<i>Kontraktsinngåelse</i>	6
2.3	Kunngjøring	6
2.4	Tilbudsåpning	7
2.5	Viktige datoer	7
3	Grunnlag for tilbudet	7
3.1	Konkurransegrunnlagets oppbygging	7
3.2	Spørsmål og svar til konkurransegrunnlaget	7
3.3	Befaring og informasjonsmøte	8
3.4	Omfang	8
4	Krav til tilbudet	9
4.1	Tilbudets utforming	9
4.1.1	<i>Organisering av tilbudsdokumentene</i>	9
4.1.2	<i>Språk</i>	9
4.2	Tilbudets innhold	9
4.2.1	<i>Organisering av tilbudsdokumentene</i>	9
4.2.2	<i>Alternative tilbud</i>	10
4.2.3	<i>Deltilbud</i>	10
4.3	Offentlighetslova	10
4.4	Levering av tilbudet	11
4.4.1	<i>Leveringsadresse</i>	11
4.4.2	<i>Leveringsformat</i>	11
4.4.3	<i>Tilbudsfrist</i>	11
4.5	Vedståelsesfrist	11
4.6	Tilbudskostnader	11

5	Kvalifikasjonskrav	11
5.1	Svardokument	11
5.2	Attester	11
5.3	Økonomi	12
5.4	Tekniske og faglige kvalifikasjoner	12
6	Tildelingskriterier	13
6.1	Evaluerings av tilbud basert på poengkriterier	13
6.1.1	<i>Pris</i>	14
6.1.2	<i>Kvalitet</i>	14

1 Innbydelsen

1.1 Kort om anskaffelsen

Bane NOR Eiendom AS skal anskaffe ny parkeringsløsning (teknisk løsning, innkreving av parkeringsavgift) for Sundland parkering, Skogliveien 4, 3047 Drammen. Ny parkeringsløsning omfatter blant annet løsninger i forhold til:

- Offentlig parkering
- Kiss and ride
- Varetransport
- Utleid parkering/faste kunder
- Plassering av containere
- Anleggstrafikk
- Kontrollrunder

1.2 Kort om oppdragsgiver

Byggherre:	Bane NOR Eiendom AS
Prosjektledere:	Asle Tangerud

Oppdragsgiver er Bane NOR Eiendom AS.

Bane NOR Eiendom AS eier, utvikler og forvalter all jernbaneeiendom i Norge, som innbefatter 335 operative togstasjoner og holdeplasser, 13 togverksteder og flere terminaler, driftsbygg og infrastruktureiendommer. Bane NOR Eiendom AS er en av Norges største eiendomsaktører med ca. 300 ansatte.

1.3 Oversikt over dokumenter i konkurransegrunnlaget

Konkurransegrunnlaget er planlagt med følgende dokumenter:

- Dette dokumentet.
- Vedlegg 1: Tilbudsbrev
- Vedlegg 2: Prisskjema
- Vedlegg 3: Informasjon og referanser tilbyder
- Vedlegg 4: Mal for forpliktelseserklæring
- Vedlegg 5: Bane NOR - Alminnelige bestemmelser for tjenestekjøp
- Vedlegg 6: Bane NORs etiske krav til forretningspartnere
- Vedlegg 7: Kart med antall parkeringer pr område
- Vedlegg 8: Oversiktskart over alle parkeringsområder
- Vedlegg 9: Kravspesifikasjon

1.4 Forbehold om tillatelser eller finansiering

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å avlyse konkurransen dersom det viser seg at prosjektet ikke lar seg gjennomføre.

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

2 Konkurranseregler og anskaffelsesprosedyre

2.1 Konkurranseregler

Anskaffelsen gjennomføres som tilbudskonkurranse etter forskrift om konsesjonskontrakter FOR 2016-08-12-976 del I.

2.2 Anskaffelsesprosedyre og anskaffelsens ulike faser

2.2.1 Valgt anskaffelsesprosedyre

Tjenestekonsesjonskontrakt med en leverandør. Oppgitt volum er et estimat for informasjon til tilbyder, og er ikke bindende for fremtidig avtalevolum.

2.2.2 Avtaleperiode

Tjenestekonsesjonskontrakten gjelder i 5 år, gjeldende fra 01.01.2027.

Bane NOR Eiendom AS kan deretter forlenge kontraktsperioden med inntil 1 år av gangen i 3 år. Maksimalt samlet kontraktsperiode er 8 år. Kontraktsperioden forlenges automatisk på likelydende vilkår uten varsel.

2.2.3 Delkontrakter

Anskaffelsen er ikke inndelt i delkontrakter.

2.2.4 Anbuds- og forhandlingsfase

Gjennomføring av konkurransen skal skje elektronisk ved hjelp av et såkalt konkurransegjennomføringsverktøy, KGV.

Bane NOR Eiendom AS vil avvise tilbud som inneholder vesentlige avvik fra anskaffelsesdokumentene.

Bane NOR Eiendom AS vil gjennomføre forhandlinger med alle tilbydere som har gitt inn et godkjent tilbud. Formålet med forhandlingene er å forbedre og tilpasse leverandørenes tilbud slik at de best passer til oppdragsgiverens behov. Det kan forhandles om alle sider av tilbudene.

Før forhandlingene avsluttes, vil Bane NOR Eiendom AS sette en felles frist for å motta endelige tilbud fra tilbyderne.

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

2.2.5 Kontraktsinngåelse

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

2.3 Kunngjøring

Anbudsdokumentene gjøres tilgjengelig for leverandører via Merrell sitt digitale konkurransegjennomføringsverktøy (KGV).

2.4 Tilbudsåpning

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

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

2.5 Viktige datoer

Aktivitet	Tidspunkt	Kommentar
Kunngjøring av konkurranse	Uke 28	
Frist til å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget	Uke 33	
Befaring	Uke 33	
Frist for å levere tilbud	Uke 34	
Evaluering	Uke 35 (tentativ)	
Forhandling	Uke 36 (tentativ)	
Tildeling	Uke 37 (tentativ)	
Kontraktsignering	Uke 38 (tentativ)	
Oppstart på avtale	Uke 1 2027	

3 Grunnlag for tilbudet

3.1 Konkuransegrunnlagets oppbygging

Konkuransegrunnlaget består av følgende dokument:

- Konkuransebeskrivelsen.
- Vedlegg til konkurransegrunnlaget.
- Eventuelle tilleggsinformasjon og justeringer av utsendt konkurransegrunnlag.

3.2 Spørsmål og svar til konkurransegrunnlaget

Leverandøren oppfordres til å ta kontakt med oppdragsgiver i god tid før konkurransefristenes utløp 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.

Forespørselen skal fremsettes skriftlig via det elektroniske konkurransegjennomføringsverktøyet (KGV). Oppdragsgiver vil publisere spørsmål og svar i anonymisert form via KGV. Tilleggsinformasjonen er en del av konkurransegrunnlaget.

Dersom spørsmål stilles kort tid før fristens utløp, vil oppdragsgiver vurdere om fristen skal forlenges. Alternativet er å fastholde fristen, men unnlate å besvare spørsmålet.

3.3 Befaring og informasjonsmøte

Det vil bli arrangert befaring på Sundland parkering, Skogliveien 4, 3047 Drammen, som en del av konkurransens anbudsfasen. Foreløpig dato for befaring er satt til 12.08.2026 kl 10.00

Påmelding til befaring via Merzell innen: 11.08.2026 kl 13.00

Referat fra tilbudsbefaring distribueres til samtlige som har meldt sin interesse for denne konkurransen.

3.4 Omfang

Parkering omfatter

1. Offentlig avgiftparkering
2. Parkering til leietakere (bedrifter) inne på Sundland parkeringsområde
3. Kontrollrunder

De faste leietakerne innenfor Bane NOR Eiendom sitt område, har avtale om fri parkering i leiekontrakten. Denne avtalen skal administreres av tilbyder.

Sundland parkeringsområde består av til sammen 533 oppstillingsplasser fordelt på 5 soner.

Oversikt oppstillingsplasser

Sone	Lokasjon		Info			Kommentar
	Adresse	Plassering	Plasser	Pris pr time	Varighet	
1	Sundland		171	28/19	Max 24 timer	Korttidsparkering, typisk elever og besøkende. Av og påstigning
2	Sundland		223	28/19	Max kr 200 pr døgn	Plassene er oppmerket og fordelt på forskjellige områder og tilhørende bygg. Samtlige plasser er i hovedsak okkupert av faste leietakere, men ingen reserverte plasser. 60 min gratis parkering gjelder.
3	Sundland		109	28/19	Max kr 200 pr døgn	Området har 89 ordinære parkeringsplasser i tillegg til 20 plasser med lading. 60 min gratis parkering gjelder.
4	Strømsgodset Menighetshus		25	25	Max kr 200 pr døgn	Gratis på søndager
5	Stillverket i Vintergata		5			Alle plasser er utleid. Kontroll må utføres.

Anslått verdi på anskaffelsen er basert på oppgitt antall parkeringsplasser og potensiell dekningsgrad og beløper seg til ca. kr 7 000 000,- (årlig). Beløp fordeles mellom Bane NOR Eiendom og tilbyder etter at faste utgifter er trukket fra.

4 Krav til tilbudet

4.1 Tilbudets utforming

4.1.1 Organisering av tilbudsdocumentene

Det er planlagt at følgende dokumenter skal vedlegges tilbudet:

<u>Vedl.nr.</u>	<u>Svardokument</u>
☐ 1	Utfylt, signert og datert forpliktende « <i>Tilbudsbrev</i> ».
☐ 3	Utfylt, signert og datert « <i>Informasjon og referanser tilbyder</i> ».
☐ 4	Utfylt, signert og datert « <i>Forpliktelseserklæring</i> ».
<u>Vedl.nr.</u>	<u>Kvalifikasjonskrav</u>
☐ 1.1	Firmaattest.
☐ 1.2	Skatteattest (ikke eldre enn 6mnd) for merverdiavgift og skatt.
☐ 1.3	Årsregnskap for de siste 3 regnskapsår. Kredittvurdering utført av offentlig godkjent kredittvurderingsinstitusjon
☐ 1.4	Kopi av registrering i Statens Vegvesen sitt parkeringsregister.
<u>Vedl.nr.</u>	<u>Tildelingskriterier</u>
☐ 2	Utfylt « <i>Prisskjema</i> ».
☐ 9	Utfylt « <i>Kravspesifikasjon</i> »

4.1.2 Språk

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

Tilbudet 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 Tilbudets innhold

4.2.1 Organisering av tilbudsdocumentene

Som en del av tilbudet skal det medfølge forpliktende utfylt(e), signert(e) og datert(e) svarokument(er). I disse inngår tilbudssum og eventuelle leveringstider, forbehold, fremdrift mv.

Samtlige forbehold skal beskrives i svardokumentet. Eventuelle forbehold skal være formulert på en slik måte at deres økonomiske konsekvenser kan vurderes ved tilbudsbedømmelsen, selv om de også fremgår og/eller er avmerket i andre dokumenter.

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

Manglende innlevering eller utfylling av teknisk beskrivelse eller svardokument kan medføre avvisning av tilbudet.

4.2.2 *Alternative tilbud*

Bane NOR Eiendom tillater at tilbyder kommer med alternative løsninger i tillegg til de beskrevne løsningene. Byggherren kan imidlertid velge ikke å vurdere disse.

4.2.3 *Deltilbud*

Det er ikke anledning til å gi tilbud kun på deler av forespørselen.

4.3 Offentlighetslova

I henhold til Offentlighetslova (LOV-2006-05-19-16) vil tilbudsprotokollen og innkommende tilbud være skjermet for offentlig innsyn frem til meddelelse om tildeling er gitt. Deretter er disse tilbudsdokumentene 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 (f. eks. produksjonsmetoder, produkter under utvikling, kundelister, strategier, analyser, prognoser, enhets-/timepriser, påslagsprosenter etc., men som hovedregel ikke totalpris og kapittelsummer).

4.4 Levering av tilbudet

4.4.1 Leveringsadresse

Tilbudet leveres på KGV.

4.4.2 Leveringsformat

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

4.4.3 Tilbudsfrist

Det er laget en tentativ fremdriftsplan for anskaffelsen.

I den tentative fremdriftsplanen utløper tilbudsfristen for anbudskonkurransen **21. august 2026 kl. 12.00.**

Tilbud er innlevert i rett tid når komplett tilbud er lagt på KGV innen tilbudsfristens utløp.

For sent innlevert tilbud aksepteres ikke.

4.5 Vedståelsesfrist

Vedståelsesfristen utløper 90 dager etter tilbudsinnlevering.

4.6 Tilbudskostnader

Utgifter mv. i forbindelse med utarbeidelse av tilbud dekkes i sin helhet av den enkelte tilbyder.

5 Kvalifikasjonskrav

Dokumentasjon på kvalifikasjonskravene legges ved tilbudet og i henhold til 4.1.1 Organisering av tilbudsdokumentene

5.1 Svardokument

Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjonskrav
Tilbudsdokument	Utfylt og signert tilbudsbrief
Forpliktelseserklæring	Utfylt og signert forpliktelseserklæring

5.2 Attester

Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjonskrav
Tilbyder skal være registrert i foretaksregisteret	Firmaattest
Tilbyder skal være registrert i Statens Vegvesen sitt parkeringsregister	Kopi av registrering

5.3 Økonomi

Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjonskrav
Skatteattest for mva og skatt	Kopi av skatteattest som ikke er eldre enn 6mnd
Kredittvurdering	Vurdering utført av offentlig godkjent kredittvurderingsinstitusjon
Resultat	Årsregnskap for de siste 3 årene

5.4 Tekniske og faglige kvalifikasjoner

Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjonskrav
Tilbyder skal ha tilstrekkelig evne og kapasitet til å kunne gjennomføre kontraktsbetingelsene	Utfylt referanseliste, se vedlegg 3

6 Tildelingskriterier

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

A: Kriterier	B: Vekt	C: Tildelingskriterium	D: Del av tilbud
Pris	50 %	Pris	Vedlegg 2
Kvalitet	50 %	Tilbudt leveranse og oppgaveforståelse	Vedlegg 9

6.1 Evaluering av tilbud 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 tilbud.

For kriteriet *Pris*, gis laveste pris beste poengsum.

For kriteriet *Kvalitet* gis en skjønnsmessig poengsum der 100 poeng er maksimal poengsum. For tilbyderen med best score for respektive kriterium vil poengsummen bli oppjustert til beste poengsum. Øvrige tilbydere vil tilsvarende få oppjustert sine poeng slik at den forholdsmessige avstanden mellom tilbudene beholdes.

Beregnet poengsum for hvert av tildelingskriteriene avrundes til nærmeste hele tall.

Poengene multipliseres deretter med vektingstallet oppgitt i tabellen over.

6.1.1 *Pris*

Tilbyders poengsum for pris beregnes etter en lineær beregningsmetode hvor laveste pris gis 100 poeng. Priser som er lik eller høyere enn 200 % av laveste pris gis 0 poeng.

Tilbudssum blir beregnet ved å fylle ut vedlegg 2 *Prisskjema* gitt i kontrakts grunnlaget.

6.1.2 *Kvalitet*

Byggherren vil skjønnsmessig evaluere den totale parkeringsløsningen ut fra leverandørens beskrivelse vedlagt tilbudet (se vedlegg 9).