

Konkurranseregler for åpen tilbudskonkurranse under EØS terskelverdi for Boligstiftelsen - utskifting og modernisering av heiser



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjelte

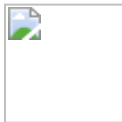


Table of contents

- 1 Oppdraget
 - 1.1 Innbydelse til konkurranse
 - 1.2 Oppdragsgiver
 - 1.3 Anskaffelsens formål og omfang
 - 1.4 Fremdriftsplan for anskaffelsesprosessen
 - 1.5 Forbehold om tillatelser eller finansiering
 - 1.6 Kontrakt
 - 1.6.1 Kontraktsperiode
 - 1.6.2 Kontraktsbestemmelser
 - 1.6.3 Oppdragsgivers rett til å innhente opplysninger
 - 1.6.4 Brudd på konkurranselovgivningen
 - 1.6.5 Evaluering av kontraktsoppdragene
 - 1.7 Kunngjøring
 - 1.8 Tilleggsopplysninger
 - 1.9 Rettelser, supplerings eller endring av konkurransegrunnlaget
 - 1.10 FOA § 7-9 Klimaavtrykk og miljøbelastning
- 2 Regler for gjennomføring av konkurransen
 - 2.1 Regelverk
 - 2.2 Anskaffelsesprosedyre
 - 2.3 Tilbudsbefaring / tilbudskonferanse
 - 2.4 Offentlighet
 - 2.5 Taushetsplikt
 - 2.6 Leverandørens tidligere oppdrag for oppdragsgiver
 - 2.7 Avvik og forbehold
- 3 Kvalifikasjonskrav
- 4 Innlevering av tilbud og tilbudsutforming
 - 4.1 Tilbudsfrist
 - 4.2 Bekreftelse
 - 4.3 Innlevering av tilbud
 - 4.4 Ønsket presentasjonform
 - 4.5 Tilbakekalling av tilbud
 - 4.6 Tilbudskostnader
 - 4.7 Valuta
 - 4.8 Vedståelsesfrist
 - 4.9 Deltilbud
- 5 Oppdragsgivers behandling av tilbudene
 - 5.1 Tildelingskriteriene
 - 5.2 Evalueringsmetode
 - 5.2.1 Evaluering av pris
 - 5.2.2 Evaluering av oppdragsforståelse (fremdriftsplan / gjennomføringsplan)
- 6 VEDLEGG TIL KONKURRANSEGRUNNLAGET



1 Oppdraget

1.1 Innbydelse til konkurranse

Trondheim kommune, heretter kalt oppdragsgiver, innbyr til åpen konkurranse om kontrakt i prosjektet Boligstiftelsen - utskifting og modernisering av heiser.

Konkurransen gjennomføres via kommunens konkurransegjennomføringsverktøy Merzell. All kommunikasjon og tilbudsinnlevering skjer via Merzell. Møter tilknyttet konkurransegjennomføringen kan bli gjennomført digitalt.

1.2 Oppdragsgiver

Trondheim kommune ved Trondheim eiendom er oppdragsgiver for Boligstiftelsen - utskifting og modernisering av heiser.

Oppdragsgiver investerer for cirka tre milliarder kroner i året. Størstedelen av anskaffelsene er tjeneste- og entreprisetrakter. For nærmere opplysninger om oppdragsgiver, se www.trondheim.kommune.no.

Kontaktperson hos oppdragsgiver:

Prosjektleder	Atle A. Tronstad
E-post	atle.andre.tronstad@trondheim.kommune.no

Det skal ikke være kontakt med andre personer hos oppdragsgiver om denne konkurransen en nevnte kontaktperson.

1.3 Anskaffelsens formål og omfang

Utskifting og modernisering av heiser

Kontraktens verdi er estimert til kr 3 700 000 eks. mva. (inkludert opsjoner).

Antatt kontraktsverdi er kun av informativ karakter og oppdragsgiver er ikke bundet av denne.

Se forøvrig beskrivelse av omfang i Bilag A - Generelt om prosjektet

1.4 Fremdriftsplan for anskaffelsesprosessen

Oppdragsgiver har lagt opp til følgende tidsramme for anskaffelsesprosessen.

Aktivitet	Tidspunkt
Tilbudsbefaring	10.09.2026, 09:00
Frist for å stille spørsmål til anskaffelsesgrunnlaget	9/22/2026 12:00 PM
Frist for å levere tilbud	9/29/2026 12:00 PM
Evaluering og innstilling	Uke 41-42 - 2026
Meddelelse om valg av leverandør	Uke 43 - 2026
Kontraktsinngåelse	Uke 43 - 2026
Tilbudets vedståelsesfrist	3mnd



Fristene er tentative og kan bli gjenstand for justeringer.

1.5 Forbehold om tillatelser eller finansiering

Oppdragsgiver er til enhver tid bundet av politiske vedtak og føringer med hensyn til bevilgninger. Prosjektet er videre avhengig av tilfredsstillende finansiering, myndighetenes godkjenning og tredjeparts samtykke til grunnerverv eller avståelse. Tilbyder kan ikke kreve erstatning dersom konkurransen skulle bli avlyst som følge av manglende finansiering, godkjenning, samtykke fra tredjepart eller annen saklig grunn. Det samme gjelder dersom prosjektets oppstart blir forsinket av ovennevnte forhold.

1.6 Kontrakt

1.6.1 Kontraktsperiode

Arbeidet kan først igangsettes når kontrakt er signert og påkrevde skjemaer og dokumenter er oversendt oppdragsgiver. Det vises til Trondheim kommune sine kontraktsbestemmelser for NS 8407

Kontraktsperioden for utskiftingsarbeidet ligger i mellom uke 5 til og med uke 23 i 2027.

Kontrakter omfatter også service av heiser for 5 år i garantitiden etter overtakelsen.

1.6.2 Kontraktsbestemmelser

Avtaleforholdet reguleres av alminnelige kontraktsbestemmelser for NS 8407, vedlagt kontraktsformular og Trondheim kommune sine kontraktsbestemmelser.

1.6.3 Oppdragsgivers rett til å innhente opplysninger

Oppdragsgiver skal ha fullmakt fra leverandører og underleverandør(er) til å innhente opplysninger om de forhold som er angitt i fullmakt til innhenting av opplysninger om skatte- og avgiftsforhold med mer, og som er vedlagt denne kontrakten. Det er ingen begrensninger i antall ganger fullmakten kan benyttes.

Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

De rettigheter som fremgår av fullmakten skal gjelde fra signering og i fire år. Leverandører som tidligere har signert slik fullmakt og hvor fullmakten har en varighet utover kontraktsperioden skal **ikke** levere ny fullmakt.

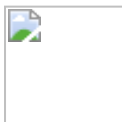
Manglende fullmakt til leverandør eller underleverandør vil anses for å være et vesentlig avvik og kan medføre avvisning av leverandøren.

1.6.4 Brudd på konkurranselovgivningen

Dersom leverandør eller dens underleverandør har brutt konkurranseloven §§ 10 eller 11 eller tilsvarende bestemmelser, kan oppdragsgiver avvise leverandøren eller dens underleverandør.

1.6.5 Evaluering av kontraktsoppdragene

Vedlagt konkurransegrunnlaget er Trondheim kommune sitt evalueringsskjema for evaluering av entreprenør- og konsulentkontrakter. Evalueringsskjema skal benyttes til evaluering av gjennomføringen av kontraktsarbeidene med den hensikt å skape økt bevissthet hos oppdragsgiver og leverandør om hvilke krav og forventninger som stilles til en god leveranse og bidra til forbedringer hos både oppdragsgiver og leverandører. Evalueringen med eventuelle kommentarer fra leverandøren kan brukes av oppdragsgiver som egen referanse ved tildeling av framtidige oppdrag. Evalueringen kan også brukes av leverandøren som referanse.



1.7 Kunngjøring

Konkurransen er kunngjort i DOFFIN, se www.doffin.no, gjennom oppdragsgivers konkurransegjennomføringsverktøy (KGV) Mercell.

1.8 Tilleggsopplysninger

Dersom leverandøren finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, kan leverandøren skriftlig be om tilleggsopplysninger gjennom kommunikasjonsmodulen i KGV.

Dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget, bes det om at dette formidles skriftlig gjennom kommunikasjonsmodulen i Mercell.

Anonymiserte spørsmål med svar vil bli presentert for samtlige leverandører via Mercell.

Frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget er 9/22/2026 12:00 PM.

1.9 Rettelser, supplerer eller endring av konkurransegrunnlaget

Frem til signering av kontrakten har oppdragsgiver rett til å foreta rettelser, suppleringer eller endringer i konkurransegrunnlaget som ikke er av vesentlig karakter. Eventuelle rettelser, suppleringer eller endringer vil bli kunngjort i oppdragsgivers KGV dersom de gjøres før tilbudsfristens utløp.

1.10 FOA § 7-9 Klimaavtrykk og miljøbelastning

I denne anskaffelsen blir ikke miljø vektet som et tildelingskriterium med 30 %. Det er valgt å stille minimumskrav til klima og miljø som det etter oppdragsgivers vurdering klart vil gi en bedre miljøeffekt enn å oppstille miljø som et tildelingskriterium. Se vedlegget 10 til 12 _Miljøkrav i vedlikeholdsprosjekt (oppgitt pr adresse).

Ved å stille ovennevnte minstekrav er prosjektet sikret bedre klima- og miljøeffekt enn ved å oppstille tildelingskriterie(r) tilknyttet miljø. Dette fordi man selv med minimum 30 prosent vektning av miljø risikerer at pris blir utslagsgivende i konkurransen, og at man dermed ender opp uten minstekravene som nå er stilt til miljø.

Med bakgrunn i ovennevnte er det tatt en beslutning om å erstatte klima- og miljøhensyn i tildelingskriteriene med klima og miljøkrav i kravspesifikasjon og unntaksbestemmelsen i anskaffelsesforskriften § 7-9 (4) vil derfor komme til anvendelse.



2 Regler for gjennomføring av konkurransen

2.1 Regelverk

Konkurransen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 nr. 73 (LOA) og og forskrift om offentlig anskaffelser av 18. august 2016 nr. 974 (FOA). For denne anskaffelsen gjelder forskriftens del I og del II. Kontraktstildeling vil bli foretatt etter prosedyren åpen tilbudskonkurranse, jf. FOA § 8-3.

2.2 Anskaffelsesprosedyre

Anskaffelsen gjennomføres som åpen tilbudskonkurranse, jf. FOA § 9-2(1)

Oppdragsgiver planlegger å tildele kontrakt på bakgrunn av en vurdering av tilbudene slik de foreligger ved tilbudsfristens utløp. Dialog i form av avklaringer eller korrigeringer vil bli gjennomført i henhold til de behov som eventuelt oppstår.

Dialog gjennom forhandlinger kan likevel bli gjennomført dersom oppdragsgiver etter at tilbudene er mottatt vurderer dette som formålstjenlig. Utvelgelsen av hvem det eventuelt skal forhandles med vil i så fall skje etter en vurdering av tildelingskriteriene. Det presiseres at ingen av leverandørene kan forvente å få forhandle om sitt tilbud og derfor må levere sitt beste tilbud.

2.3 Tilbudsbefaring / tilbudskonferanse

Det vil bli avholdt befaring. Tilbyderne oppfordres til å gjennomgå konkurransegrunnlaget grundig før informasjonsmøtet, og sende inn skriftlige spørsmål i god tid i KGV. Spørsmål vil bli anonymisert. Det vil også bli anledning til å stille spørsmål på informasjonsmøtet. Dersom en tilbyder har unnlatt å delta på befaringen, vil oppdragsgiver legge til grunn at tilbyderen har samme kunnskap om rammebetingelsene for kontraktsarbeidene som de tilbydere som deltok på befaringen.

Det føres referat fra befaringen. Referatet vil bli gjort tilgjengelig i KGV. Referatet er en del av konkurransegrunnlaget.

Befaringen avholdes: 10.09.2026, kl.09:00, Saupstadringsen 12, og deretter følger de andre adressene.

2.4 Offentlighet

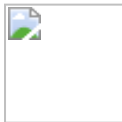
For allmennhetens og tilbyderes innsyn i dokumenter knyttet til en offentlig anskaffelse gjelder offentleglova.

Leverandørene bes levere en utgave av tilbudet hvor det som leverandør mener er forretningshemmeligheter er sladdet. Det leverandøren sladder skal være i tråd med FOA § 7-4, jamfør forvaltningsloven § 13. Leverandør oppfordres til å sette seg inn i unntaket før de sladder tilbudet.

Ved begjæring om innsyn skal oppdragsgiver uavhengig av leverandørens sladdete tilbud, vurdere hvorvidt opplysningene er av en slik karakter at oppdragsgiver plikter å unnta dem fra offentligheten.

2.5 Taushetsplikt

Oppdragsgiver og dennes ansatte plikter å hindre at andre får adgang til eller kjennskap til opplysninger om forhold som vil være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde, jf. FOA § 7-4, jf. offentleglova § 13, jf. forvaltningsloven § 13.



2.6 Leverandørens tidligere oppdrag for oppdragsgiver

Dersom leverandør har deltatt i forberedelsen av konkurransen og med dette oppnådd en urimelig konkurransefordel som ikke kan avhjelpes, vil oppdragsgiver utelukke vedkommende fra å delta i konkurransen, jf. FOA § 24-2 (1) bokstav c, jf. §12-2

2.7 Avvik og forbehold

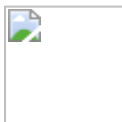
Det er ikke anledning til å ha vesentlige avvik fra anskaffelsesdokumentene. Tilbud som inneholder vesentlige avvik vil bli avvist.

I tilbudsbrevet skal det redegjøres presist og entydig for ethvert forbehold mot kontraktsvilkårene eller avvik fra kravspesifikasjonene. Det tillates likevel en spesifikk henvisning til slik redegjørelse inntatt i et av de øvrige tilbudsdocumentene. Forbehold eller avvik som ikke er beskrevet på slik måte vil ikke være forpliktende for oppdragsgiver i kontrakten, med mindre det er åpenbart at tilbyder har ment å ta et forbehold eller gjøre et avvik, og dette blir oppdaget av oppdragsgiver ved gjennomgangen av tilbudet. Leverandøren bes beskrive de økonomiske konsekvensene avvik vil ha for oppdragsgiver. Oppdragsgiver vil i evalueringen foreta en selvstendig vurdering av de økonomiske konsekvensene.

Avvik som ikke er priset blir regnet som inkludert i tilbudssum. Dette gjelder ikke der avviket innebærer at risikoen overføres til oppdragsgiver. I dette tilfelle vil oppdragsgiver prise avviket særskilt.

Det gjøres oppmerksom på oppdragsgivers plikt og rett til å avvise tilbud som inneholder vesentlige avvik eller forbehold fra konkurransegrunnlaget, jf. FOA 24-8 (1) b

Leverandøren oppfordres derfor på det sterkeste til å følge de anvisninger som gis i dette konkurransegrunnlaget med vedlegg og eventuelt stille spørsmål ved uklarheter via oppdragsgivers KGV.

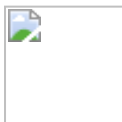


3 Kvalifikasjonskrav

Det kreves at tilbyder er kvalifisert for å utføre de arbeider det gis tilbud på. Tilbyder skal ha nødvendig kompetanse og erfaring teknisk, faglig, organisasjonsmessig og administrativt.

Oppdragets kompleksitet og størrelse vil være retningsgivende for kvalifikasjonsnivået.

For å få sitt tilbud evaluert må leverandøren legge ved dokumentasjonen for oppfyllelse av kvalifikasjonskrav i tilbudet.



4 Innlevering av tilbud og tilbudsutforming

4.1 Tilbudsfrist

Frist for innlevering av tilbud er 9/29/2026 12:00 PM. For sent innkomne tilbud vil bli avvist.

Tilbudet skal leveres i oppdragsgivers KGV. Det anbefales at tilbudet leveres i god tid før fristens utløp, for eksempel minimum en time før tilbudsfristens utløp. Skulle det komme tilleggsinformasjon fra oppdragsgiver eller det er andre forhold som fører til at du ønsker å endre tilbudet ditt før tilbudsfristen utgår, kan du gå inn å åpne tilbudet, gjøre eventuelle endringer og levere på nytt helt til tilbudsfristen utgår. Det sist leverte tilbudet regnes som det endelige tilbudet.

4.2 Bekreftelse

Oppdragsgiver ønsker at leverandøren så tidlig som mulig bekrefter at de ønsker å tilby. Dette skal gjøres elektronisk i Mercell ved at man trykker på fanebladet "Gi tilbud", og deretter på knappen "Jeg ønsker å tilby" eventuelt "Jeg ønsker ikke å tilby". Dette er kun en indikator på hvorvidt oppdragsgiver kan forvente tilbud eller ikke. Du binder deg ikke som leverandør ved å bekrefte at du ønsker å tilby.

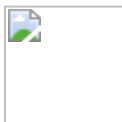
4.3 Innlevering av tilbud

Alle tilbud skal leveres elektronisk via Mercell-portalen, www.mercell.no innen tilbudsfristen. Systemet tillater ikke å sende inn tilbud etter tilbudsfristens utløp.

Er du ikke bruker hos Mercell, eller har spørsmål knyttet til funksjonalitet i verktøyet, for eksempel hvordan du skal gi tilbud, ta kontakt med 'Mercell Support' på telefon 21 01 88 60 eller på e-post til: support@mercell.com.

Tilbudet krever elektronisk signatur ved levering.

Det vil under innlevering av tilbudet bli bedt om elektronisk signatur for å bekrefte at det er aktuell leverandør som har sendt inn tilbudet. Elektronisk signatur kan for eksempel skaffes 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 bør settes i gang så snart som mulig.



4.4 Ønsket presentasjonform

Tilbudet skal leveres som beskrevet nedenfor:

Dokumentasjon	Filnavn
• Signert tilbudsbrief • Utfylt teknisk beskrivelse - vedlegg bilag D	1.1 Signert tilbudsbrief 1.2 Utfylt teknisk beskrivelse -vedlegg D
Dokumentasjon på tildelingskriteriet pris	2.1 Utfylt Bilag D - vederlag
Dokumentasjon på tildelingskriteriet oppdragsforståelse	3.1 Oppdragsforståelse 3.2 Fremdriftsplan
Sladdet utgave av tilbudet	4.1 Sladdet utgave av tilbudet
• SKAV-fullmakt • Egenrapport om seriøsitet • Oversikt over kontraktsmedhjelpere	5.1 Fullmakt utvidet skatteattest og kopi av legitimasjon til signaturberettiget 5.2 Egenrapport om seriøsitet 5.3 Oversikt over kontraktsmedhjelpere

4.5 Tilbakekalling av tilbud

Innlevert tilbud kan tilbakekalles eller endres inntil innleveringsfristens utløp. Tilbakekalling skal skje skriftlig. Endring av tilbudet er å betrakte som et nytt tilbud og skal utformes i samsvar med kravene i anskaffelsesdokumentene.

4.6 Tilbudskostnader

Alle kostnader knyttet til utarbeidelse og levering av tilbud må bæres av tilbyder.

4.7 Valuta

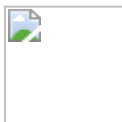
Tilbudsprisen skal gis i norske kroner (NOK).

4.8 Vedståelsesfrist

Tilbudet skal være gyldig i 3 måneder fra tilbudsfristens utløp.

4.9 Deltilbud

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



5 Oppdragsgivers behandling av tilbudene

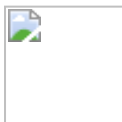
5.1 Tildelingskriteriene

Beste forhold mellom pris eller kostnad og de øvrige tildelingskriterier.

Tildeling av kontrakt skjer ut ifra følgende tildelingskriterium:

Kriterier	Vekt	Dokumentasjonskrav	Del av tilbud
Totalpris: • Enhetspriser • Timepriser • Påslagsprosjenter • Opsjonspriser	70%	Utfylt vederlagsskjema - (bilag D) med opplysninger om totalpris, timesatser, påslagsprosjenter og opsjoner I tilfeller der en leverandør har unnlatt å prise en prisenhet vil oppdragsgiver anta prisenheten som inkludert i tilbudssummen. Kostnader til eventuelle forbehold skal oppgis.	2.1 Vederlagsskjema
Oppdragsforståelse • Fremdriftsplan / gjennomføringsplan mm.	30%	• Leverandør skal beskrive hvordan utskifting av heisene skal gjennomføres med fremdriftsplan (forpliktende dato for arbeidsstart og ferdigstillelse for alle tre lokasjonene skal oppgis) og bemanningsplan hvor minimum følgende må fremgå: ◦ Hovedaktiviteter (som minimum demontering / remontering / igangkjøring / sikkerhetskontroll og overlevering) ◦ Nedetid. For å ivareta beboerne må den ene heisen være i drift til en hver tid ◦ Hvordan krav til SHA og bygg i drift skal ivaretas • Leverandøren skal beskrive hvordan service i garantitiden skal organiseres og gjennomføres	3.1 Oppdragsforståelse 3.2 Fremdriftsplan

5.2 Evalueringsmetode



Evalueringsmetode fremgår av punktene nedenfor.

Generelt for evalueringsmetoden gjelder følgende:

- Endelig poengsum avrundes til to desimaler
- Ved poenglikhet skal loddrekning benyttes for å avgjøre hvilken leverandør som tildeles oppdraget.

I evaluering av tilbudene benyttes det en poengskala fra 0-10. Gitt poengsum for samtlige tildelingskriterier multipliseres med relativ vekt og tilbyder med totalt høyest vektete poengsum anses å ha det beste tilbudet.

5.2.1 Evaluering av pris

Poengscore for pris beregnes etter en lineær skala. Den tilbyderen som har den laveste samlede pris får 10 poeng. En vilkårlig tilbyder B med X % høyere pris enn beste tilbyder får poeng etter følgende ligning som beskriver en rett linje i et diagram: $Y = 10 - (X * 10/100)$.

Dobbel pris eller mer, i forhold til laveste pris gir 0 poeng.

5.2.2 Evaluering av oppdragsforståelse (fremdriftsplan / gjennomføringsplan)

Vurderingen av kriteriet er basert på en helhetsvurdering av leverandørens oppdragsbeskrivelse og innleverte fremdriftsplan, vurdert opp mot oppdraget som skal gjennomføres. Det gis poeng på en skala fra 0-10, der 10 er best. Det tilbud som vurderes som best for dette kriteriet oppnår den høyeste poengsummen. 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. Mangler tilbudet dokumentasjon for å kunne evaluere kvalitet, gis tilbyder 0 poeng på det aktuelle tildelingskriteriet.



6 VEDLEGG TIL KONKURRANSEGRUNNLAGET

Se dokumentene lastet opp i Merccell, vedlegg 01 til 09.

Samt relevante dokumenter som finnes på Trondheim kommune sine nettsider:

<https://trondheim.kommune.no/tema/bygg-kart-og-eiendom/for-leverandorer/bygg-og-anlegg---felleskrav/>