KONKURRANSEGRUNNLAG

Åpen anbudskonkurranse

etter forskriftens del I og del III

for anskaffelse av

Rammeavtale for service og vedlikehold av heiser

OPPDRAGSGIVER

Moss Kommunale Eiendomsselskap KF

Ansvarlig anskaffer: Kathrine Lebesby

Generert automatisk i Hyyr 18.11.2026 16:04

Anskaffelsesoversikt

Hovedtype, estimert verdi, CPV-koder og utførelsessted fremgår under Konkurransedetaljer.

Kontrakt

Avtaledokument

Bilag

- Bilag 1 Spesielle kontraktsbestemmelser.pdf
- Bilag 2 Seriøsitetskrav rammeavtaler.pdf
- Bilag 3 Kravspesifikasjon.pdf
- Bilag 4 Prisbestemmelser.pdf
- Bilag 7 Endringer i rammeavtalen etter avtaleinngåelse.docx
- Vedlegg 1 Mal SHA forenklet.docx
- Vedlegg 2 HMS Vedlegg til bestilling ved fare for asbest.docx

Om anskaffelsen

Moss Kommunale Eiendomsselskap KF har til hensikt å inngå rammeavtale med en leverandør for service og vedlikehold av heiser

Rammeavtalen skal dekke Oppdragsgivers behov for drifts- og vedlikeholdstjenester for eksisterende heiser i oppdragsgivers eide bygg. Dette omfatter ca. 57 heiser og løfteinnretninger.

Fullstendig beskrivelse av anskaffelsen følger av Bilag 3 Oppdragsgivers kravspesifikasjon.

Prosedyre

Åpen anbudskonkurranse

Alle interesserte leverandører kan levere tilbud gjennom Hyyr. Konkurransen har ingen prekvalifiseringsfase. Tilbudene evalueres direkte, og det er ikke adgang til dialog eller forhandlinger utover mindre avklaringer og korrigeringer av tilbudene.

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

Offentleglova og taushetsplikt

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

Lønns- og arbeidsvilkår

Krav til lønns- og arbeidsvilkår reguleres i kontraktsvilkårene for denne anskaffelsen, i tråd med anskaffelsesloven. Leverandøren skal overholde gjeldende lovverk om lønn og arbeidsvilkår. Oppdragsgiver kan kreve dokumentasjon på at dette er oppfylt.

Lærlinger

Krav om bruk av lærlinger vurderes for den enkelte anskaffelse og reguleres i kontraktsvilkårene der det er relevant. Der det er relevant for anskaffelsen, skal leverandøren overholde bestemmelsene om lærlinger i arbeidsmiljøloven og tariffavtaler.

Forbehold og avvik

Frem til signering av kontrakten kan oppdragsgiver foreta endringer i konkurransegrunnlaget som ikke er vesentlige. Vesentlige endringer håndteres etter gjeldende regler om kunngjøring og frister.

Tilbud med vesentlige forbehold eller avvik fra konkurransegrunnlaget skal avvises. Oppdragsgiver kan også avvise tilbud med forbehold, avvik eller uklarheter som ikke er ubetydelige.

Oppdatering og tilleggsopplysninger

Eventuelle rettelser, suppleringer eller endringer av konkurransegrunnlaget, samt spørsmål til konkurransen med svar i anonymisert form, vil bli formidlet til alle leverandører som har registrert sin interesse for anskaffelsen i Hyyr. Dersom leverandøren finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, eller er uklart, kan leverandøren be om tilleggsopplysninger via Hyyr. Dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget, bes det om at dette formidles til oppdragsgiver via Hyyr.

Reglene for kommunikasjon

All kommunikasjon med oppdragsgiver skal skje elektronisk og skriftlig via Hyyr (oppdragsgivers konkurransegjennomføringsverktøy). Dette gjelder også spørsmål og svar.

Juridisk ramme

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser (LOA) og anskaffelsesforskriften (FOA) del I og III.

Kostnader ved utarbeidelse av tilbud

Eventuelle kostnader leverandøren har ved utarbeidelse av tilbudet dekkes av leverandøren selv. Oppdragsgiver refunderer ikke kostnader knyttet til utarbeidelse eller innlevering av tilbud.

Deltilbud

Anskaffelsen er ikke delt i delkontrakter. Det er ikke adgang til deltilbud.

Alternative tilbud

Det er ikke tillatt å levere alternative tilbud.

Parallelle tilbud

Det er ikke tillatt å levere parallelle tilbud. Hver leverandør kan ha ett gjeldende tilbud per delkontrakt.

Forretningshemmeligheter og sladding

Ved innlevering skal leverandøren ta stilling til om opplysninger i tilbudet utgjør forretningshemmeligheter, merke disse og levere en sladdet versjon der det er påkrevd. Oppdragsgiver behandler innsynsbegjæringer etter offentleglova og forvaltningsloven.

Behandling av personopplysninger

Personopplysninger som inngår i tilbudet behandles av oppdragsgiver for å gjennomføre anskaffelsen, evaluere tilbud og følge opp kontrakt. Behandlingen skjer i tråd med personvernregelverket. Leverandøren er ansvarlig for at personopplysninger i tilbudet er lovlig innhentet og nødvendige for tilbudet.

Deltakelse fra ansatte hos oppdragsgiver

Ansatte hos oppdragsgiver eller andre som deltar i forberedelsen eller gjennomføringen av anskaffelsen, kan ikke delta på leverandørsiden i konkurransen på en måte som kan svekke tilliten til at konkurransen gjennomføres på en rettferdig måte. Spørsmål om habilitet avklares med oppdragsgiver via Hyyr.

Kontraktsvilkår

Kontrakten reguleres av vedlagte avtaledokument med bilag og vedlegg.

Om ESPD

Det europeiske egenerklæringsskjemaet (ESPD) skal fylles ut som foreløpig dokumentasjon på oppfyllelse av kvalifikasjonskravene, og at det ikke foreligger avvisningsgrunner.

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.

Leverandør som blir innstilt til kontraktsinngåelse, må før kontrakt inngås dokumentere oppfyllelse av kvalifikasjonskravene i henhold til de opplyste dokumentasjonskravene.

Støtte fra annet foretak - ESPD og Forpliktelseserklæring

Hvis leverandør skal støtte seg på annet foretak for å oppfylle ett eller flere av kvalifikasjonskravene, må det leveres separat egenerklæring for dette foretaket. Utfylt og signert forpliktelseserklæring fra dette foretaket må legges ved tilbudet.

Dersom en leverandør støtter seg på kapasiteten til andre virksomheter for å oppfylle kravene til økonomisk og finansiell kapasitet, kreves det at disse virksomhetene er solidarisk ansvarlige for utførelsen av kontrakten.

Dersom en leverandør støtter seg på kapasiteten til andre virksomheter for å oppfylle kravene til relevant faglig erfaring, skal disse virksomhetene faktisk utføre tjenestene eller bygge- og anleggsarbeidene som krever slike kvalifikasjoner.

Avlysning av konkurransen

Oppdragsgiver kan avlyse konkurransen med øyeblikkelig virkning dersom det foreligger saklig grunn, jf. FOA § 25-4.
26/2402

Krav om utvidet skatteattest

Valgte leverandør skal på forespørsel levere utvidet skatteattest (RF-1507) før kontrakten signeres. Dette gjelder bare dersom valgte leverandør er norsk. Skatteattesten skal ikke være eldre enn 1 uke regnet fra tilbudsfristen.

Kontrakten vil inneholde krav om at leverandør og eventuelle underleverandører på forespørsel skal levere utvidet skatteattest (RF-1507) gjennom hele kontraktsperioden.

Oppdragsgiver

Moss Kommunale Eiendomsselskap KF
Org.nr: 981548183
Værftsgata 7, 1511, Moss

Ansvarlig anskaffer

Kathrine Lebesby
E-post: anskaffelser@mkeiendom.no
Telefon: 41175725

Konkurransedetaljer

Anskaffelsesdel:	Del III-anskaffelse - Over EØS-terskelverdi	Utførelsessted:	Værftsgata 7, Moss, NOR
Hovedtype:	Tjenester		
Estimert verdi:	6 000 000 NOK		
Maks verdi rammeavtale:	10 000 000 NOK		

CPV-koder:

- 50750000 - Vedlikehold av heiser (Hoved)
- 50700000 - Reparasjon og vedlikehold knyttet til bygninger
- 45313100 - Installasjon av heis
- 42416100 - Heiser

Varighet:

Estimert oppstart:	1. februar 2027
Estimert slutt:	1. februar 2029
Varighet:	2 år og 1 dag
Opsjoner:	1 + 1 år
Total mulig varighet:	4 år (2+1+1)

Tidsfrister:

Frist for å stille spørsmål:	14. desember 2026, 12:00
Tilbudsfrist:	21. desember 2026, 12:00
Vedståelsesfrist:	60 dager
Karensperiode: Fra utsendelse av tildelingsbeslutning	10 dager

Rammeavtaleinnstillinger:

Maksimal verdi:	10 000 000 NOK
Maksimalt antall leverandører:	1

Kvalifikasjonskrav:

ESPD (Europeisk egenerklæringsskjema) er aktivert for denne konkurransen.

Aktiverte avvisningsgrunner:

A: AVVISNINGSGRUNNER SOM GJELDER STRAFFEDOMMER

- Deltakelse i kriminell organisasjon

- Korrupsjon
- Bedrageri
- Terrorhandlinger eller lovbrudd knyttet til terrorvirksomhet
- Hvitvasking eller terrorfinansiering
- Barnearbeid og andre former for menneskehandel

B: AVVISNINGSGRUNNER SOM GJELDER BETALING AV SKATTER, AVGIFTER OG TRYGDEAVGIFTER

- Betaling av skatter og avgifter
- Betaling av trygdeavgifter

C: AVVISNINGSGRUNNER SOM GJELDER INSOLVENS, INTERESSEKONFLIKTER ELLER ALVORLIGE FEIL I YRKE-SUTØVELSEN

- Brudd på forpliktelser innen miljørett
- Brudd på forpliktelser innen sosialrett
- Brudd på forpliktelser innen arbeidsrett
- Konkurs
- Insolvens
- Gjeldsforhandling
- Tilsvarende situasjon som konkurs under nasjonal lov
- Eiendeler administrert av bostyrer
- Virksomheten er suspendert
- Skyldig i alvorlig forsømmelse
- Avtaler med andre leverandører for å forvrenge konkurransen
- Interessekonflikt grunnet deltakelse i anskaffelsesprosedyren
- Direkte eller indirekte involvering i forberedelsen av denne anskaffelsen
- Tidlig heving, erstatning eller andre lignende sanksjoner
- Korrekte opplysninger og rettferdig konkurranse

D: ANDRE AVVISNINGSGRUNNER SOM ER FASTSATT I DEN NASJONALE LOVGIVNINGEN I OPPDRAGSGIVERENS MEDLEMSSTAT

- Vedtatt forelegg for staffbare forhold
- Alvorlige feil som medfører tvil om hans yrkesmessige integritet

Nr.	Krav

1 **Registrert i Foretaksregisteret**

Filopplasting tillatt

Leverandøren skal være registrert i Foretaksregisteret.

Dokumentasjonkrav:
Verifiseres automatisk mot Enhetsregisteret via eBevis.

Utenlandske selskaper: Godtgjørelse på at selskapet er registrert i et foretaksregister eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert.

2 **Erfaring**

Filopplasting tillatt

Krav:
Leverandøren skal ha tilstrekkelig erfaring som er relevant for utførelse av kontrakten.

Dokumentasjonskrav:
Beskrivelse av leverandørens inntil fem mest relevante oppdrag i løpet av de siste tre årene. Beskrivelsen må inkludere angivelse av oppdragets verdi, tidspunkt og mottaker (navn, telefon og e-post.)
Det er leverandørens ansvar å dokumentere relevans gjennom beskrivelsen.
Leverandøren kan dokumentere erfaringen ved å vise til kompetanse til personell han råder over og kan benytte til dette oppdraget, selv om erfaringen er opparbeidet mens personellet har utført tjeneste for en annen leverandør.

3 **Kvalitetssikringssystem**

Filopplasting tillatt

Krav:
Leverandøren skal ha et kvalitetssikringssystem relevant for kontraktens innhold.

Dokumentasjonskrav:
En beskrivelse av Leverandørens metoder for kvalitetssikring. Alternativt: Attest for firmaets kvalitetssikringssystem utstedt av uavhengige organer som bekrefter at leverandøren oppfyller visse kvalitetssikringsstandarder, eksempelvis ISO 9001:2015.

4 **Leverandørens økonomiske og finansielle kapasitet**

Filopplasting tillatt

Krav:
Leverandøren skal ha tilstrekkelig økonomisk og finansiell kapasitet til å kunne oppfylle kontrakten. Påkrevd økonomisk kapasitet vurderes i forhold til avtalens verdi, ytelser, risiko og varighet.

Dokumentasjonskrav:
Dokumentasjon for norske leverandører: Oppdragsgiver vil selv sjekke leverandørens økonomiske situasjon fra DIFIs eBevis, Proff Forvalt (https://forvalt.no/), og kan hente inn ytterligere opplysninger fra Brønnøysundregistrene. Leverandør står fritt til å supplere med andre opplysninger og informasjon som kan anses som relevant for vurderingen av om kravet til selskapets økonomi er oppfylt. For nystartede selskaper der det er få eller ingen registrerte opplysninger, kan leverandør f.eks. fremlegge de regnskapene som er ferdigstilt, eventuelt supplert med ytterligere dokumentasjon som underbygger den økonomiske kapasiteten. Dersom leverandør mener opplysninger som er tilgjengelige for oppdragsgiver er uriktige eller misvisende, kan leverandør begrunne synspunktet og legge ved relevant dokumentasjon. Leverandøren kan også støtte seg på andre foretak for å oppfylle kravet. Eventuelle støttende foretak må levere forpliktelseserklæring med solidarisk ansvar, og på forespørsel dokumentere at de på selvstendig grunnlag oppfyller kvalifikasjonskravet knyttet til økonomi. Oppdragsgiver forbeholder seg i alle tilfeller retten til å innhente økonomisk informasjon fra andre kilder hvis det fremstår som tvilsomt om kravet er oppfylt eller ikke. Alle innhentede og eventuelt innleverte opplysninger vil danne grunnlag for en helhetsvurdering av om kvalifikasjonskravet er oppfylt.

Dokumentasjon for utenlandske leverandører: Leverandør skal på forespørsel levere en kredittrating basert på oppdaterte regnskapsopplysninger. Ratingen skal være på norsk/oversatt til norsk. Kredittratingen skal ikke være eldre enn tre måneder regnet fra tilbudsfristens utløp».

5 **Kapasitet**

Filopplasting tillatt

Krav:
Leverandøren skal ha tilstrekkelig kapasitet til å levere de tilbudte tjenester i løpet av avtaleperioden
Dokumentasjonskrav:
En beskrivelse av leverandørens gjennomsnittlige årlige arbeidsstyrke og antallet medarbeidere i ledelsen i løpet av de siste tre årene.

Tildelingskriterier:

Evalueringsmetode:	Fastsatt vekting per kriterium
Prisberegningsmetode:	Lineær

Formel:

```
r = r_max × (1 - (p - p_min) / p_min)
```

Hvor p_min = laveste tilbudte pris (Pb), p = evaluert pris (Pe), r_max = maksimalt antall poeng. Poeng kan bli negativt ved >100% prisgap.

Miljøkriterier:	Definer i kravspesifikasjonen
Begrunnelse for klima- og miljøhåndtering:	Oppdragsgiver har foretatt en kartlegging av anskaffelsens miljøbelastning basert på type innkjøp rammeavtalen omfatter. Oppdragsgiver er bundet til eksisterende installerte anlegg og kan derfor i

begrenset grad påvirke valg av produkter.

Anskaffelsens direkte miljøpåvirkning er vurdert til å være transport til og fra oppdrag. Det er stilt krav til at alle hovedkjøretøy er utslippsfrie. Oppdragsgiver vurderer at dette gir en bedre klimaeffekt enn å evaluere tilbudene basert på andelen utslippsfrie kjøretøy i leverandørens bilpark, da kravet sikrer at alle hovedkjøretøy som benyttes til oppdrag under avtalen er utslippsfrie.

Kriterie	Type	Vekt	Beskrivelse
Kvalitet	Kvalitet	60%	Oppdragsgiver har flere døgnbemannede bygg, blant annet sykehjem og omsorgsboliger, hvor det er kritisk at heisene fungerer. Under kriteriet kvalitet vurderes tilbudt tilgjengelighet, beredskap og responstid, reservedelsforsyning som bidrar til redusert nedetid og tilbudt oppfølging av avvik fra Norsk Heiskontroll og administrative oppfølgingen av avtalen. Vurderingsinnhold og dokumentasjonskrav fremgår av tilknyttede evalueringskrav. Leverandørens besvarelse av tildelingskriteriet er forpliktende og inngår i kontrakten.
Pris	Pris	40%	Under dette kriteriet vurderes tilknyttet prisskjema.

Priselementer

Nr.	Priselement	Svarform	I evalueringen	Beskrivelse
P.1	Prisskjema 3	Digitalt prisskjema	Ja	–

Kravspesifikasjon:

1. Tilbudsbrev

Nr.	Krav	Type	Svartype
1.1	**Bilag 5 Tilbudsbrev** Vedlagte Bilag 5 tilbudsbrev lastes opp her. Eventuelle forbehold og/eller avvik skal fremkomme av tilbudsbrevet.	Må-krav	Ja/Nei med fil

2. Bilag 4 Prisskjema

Nr.	Krav	Type	Svartype
2.1	**Bilag 5.1 Prisskjema**	Må-krav	Ja/Nei med fil

	Fyll ut Bilag 5.1 Prisskjema og last opp. Fyll inn "sum til evaluering", under tildelingskriteriet pris.		

3. Tildelingskriteriet kvalitet

Nr.	Krav	Type	Svartype
3.1	**Tilgjengelighet, beredskap og responstid** Krav til responstid og vaktordning er beskrevet i Bilag 3. Oppdragsgiver vil vektlegge tilbudte garanterte responstider og hvor godt den tilbudte beredskapen sikrer raskt oppmøte ved feil og akutte hendelser, også ved samtidige hendelser og fravær. **Dokumentasjonskrav:** • **Garantert responstid:** Oppgi tilbudt garantert responstid for nødevakuering og hasteoppdrag. Responstiden regnes fra mottatt anrop til montør er fysisk på stedet. Oppgi eventuelle variasjoner gjennom døgnet og i helger og på helligdager. Det skal fremgå tydelig om det tilbys kortere responstid enn kravene i Bilag 3. Tilbudte garanterte responstider blir bindende i avtaleperioden. • **Beredskapsorganisering:** Beskriv den konkrete vaktordningen som tilbys for avtalen, herunder antall montører på vakt, deres lokalisering og hvilket geografisk område og øvrige oppdrag vaktordningen dekker. Beskriv hvordan bemanningen varierer gjennom døgnet og i helger og helligdager, samt hvordan samtidige hendelser og fravær håndteres.	Kvalitet	Fritekst med fil
3.2	**Reservedelsforsyning som bidrar til redusert nedetid** Oppdragsgiver vil vektlegge i hvilken grad den tilbudte reservedelsforsyningen bidrar til å redusere nedetid ved heisstans. Det vurderes hvordan lagerhold, transport- og leveringstider og tilgang til reservedeler gjennom døgnet sikrer at nødvendige deler raskt kan fremskaffes til heisanleggene som omfattes av avtalen. **Dokumentasjonskrav:** Beskriv reservedelsforsyningen som tilbys for heisanleggene i avtalen, inkludert: • Rutiner for å identifisere kritiske komponenter i heisanleggene som omfattes av avtalen • Hvordan tilgjengeligheten på kritiske komponenter sikres, herunder ◦	Kvalitet	Fritekst med fil

	Hvilke av disse delene lagerføres, og hvordan sikres tilgang til øvrige kritiske deler. ◦ Hvor leverandørens primærlager for kritiske reservedeler er plassert, samt geografisk avstand og transporttid til Moss ◦ Leveringstider på ikke-lagerførte deler ◦ Hvordan leverandøren sikrer tilgang til kritiske komponenter utenfor normal arbeidstid (kvelds-, natt- og helgevakt).		
3.3	**Oppfølging av avvik fra Norsk Heiskontroll** Oppdragsgiver vil vurdere kvaliteten på oppfølging av avvik fra Norsk Heiskontroll. **Dokumentasjonskrav:** Skriftlig redegjørelse for om leverandøren tilbyr å påta seg denne oppgaven, samt en redegjørelse for hvordan leverandøren vil arbeide proaktivt med å følge opp og lukke avvik påpekt av Norsk Heiskontroll. Beskrivelsen bør inkludere hvordan avvik fanges opp, hvordan nødvendige tiltak identifiseres og prioriteres og hvordan oppdragsgiver varsles om avvik, anbefalte tiltak og status for utbedringer.	Kvalitet	Fritekst med fil
3.4	**Kvalitet på administrativ oppfølging av avtalen** Oppdragsgiver vil vurdere kvaliteten på tilbudt administrativ ansvarlig og plan for administrativ oppfølging av avtalen, hvor det særlig vil bli lagt vekt på: • Den administrativt ansvarliges relevante kompetanse, erfaring og ferdigheter. • Rutiner og plan for kontroll av servicerapporter og dokumentasjon i LAFT. • Rutiner og plan for kontroll av fakturagrunnlag og nødvendig dokumentasjon før fakturering. • Rutiner og plan for registrering, retting og forebygging av feil og gjentakende mangler. **Dokumentasjonskrav:** • Oppgi hvem som tilbys som administrativt ansvarlig, og beskriv personens oppgaver og ansvar i avtalen. • Legg ved CV for tilbudt administrativt ansvarlig med inntil 3 relevante referanseoppdrag der personen har hatt tilsvarende administrative oppgaver. Oppgi oppdragsgiver, tidsperiode, personens konkrete ansvar og arbeidsoppgaver og kontaktinformasjon til referanseperson. Referansepersonen må være en som har hatt løpende dialog i avtaleperioden, som mottar servicerapporter og kontrollerer fakturaer o.l.	Kvalitet	Fritekst med fil

	Oppdragsgiver forbeholder seg retten til referansesjekk for å etterprøve kvaliteten på administrativ oppfølging av avtalen, og forbeholde seg retten til å vektlegge egne erfaringer med tilbudt person.
	• Beskriv den administrative oppfølgingen som tilbys for avtalen, herunder
	  ◦ Hvordan utføres kontroll av at alle fullførte oppdrag blir fulgt opp med fullstendig dokumentasjon, knyttet til riktig bygg, heisanlegg og arbeidsordre, innen kontraktens frister.
	  ◦ Hvordan fakturagrunnlaget kontrolleres mot bestilling, utført arbeid og avtalte priser. Beskriv hvordan leverandøren sikrer at nødvendige fakturavedlegg foreligger, som underbilag på materiell og timelister, at fakturaen har riktig bestillings-/LAFT-referanse, og at servicerapporten er lastet opp før serviceoppdrag faktureres.
	  ◦ Hvordan manglende eller feilaktig dokumentasjon oppdages, følges opp og korrigeres uten at oppdragsgiver må purre.		

Innleveringsinnstillinger:

Elektronisk innlevering:	Påkrevd
Elektronisk signering:	Ikke spesifisert
Tillatte språk:	Norsk

Vedlegg:

- Bilag 5 Tilbudsbrev.docx
- Bilag 5.1 Prisskjema.xlsx
- Forpliktelseserklæring.docx