

Konkurransesgrunnlag

Åpen anbudskonkurranse

Leie av boliger i Kirkenes for sykehusansatte

på vegne av:

Finnmarkssykehuset HF, Kirkenes

Tilbudsfrist: 26.08.2020

Saksnummer:2020/682



Innhold

1. Generell informasjon om konkurransen	3
1.1. Oppdragsgiver og Kunde	3
1.2. Anskaffelsens formål og omfang	3
1.3. Avtaletype.....	3
1.4. Avtaleperiode.....	3
1.5. Hel- eller deltilbud	3
1.6. Konkurransesgrunnlaget	3
1.7. Fremdriftsplan.....	4
2. Regler for gjennomføring av konkurransen.....	4
2.1. Anskaffelsesprosedyre.....	4
2.2. Kommunikasjon.....	4
2.3. Skatteattest.....	5
3. Krav til tilbudet	5
3.1. Parallele tilbud	5
3.2. Alternative tilbud	5
3.3. Befaring	5
3.4. Innsending av tilbud	5
3.5. Tilbudets utforming ved levering.....	6
3.6. Språk.....	7
3.7. Forbehold.....	7
3.8. Vedståelsesfrist	7
3.9. Omkostninger.....	7
3.10. Offentlig innsyn i innkomne tilbud og protokoll	7
4. Det europeiske egenerklæringsskjemaet (ESPD)	7
4.1. Generelt om det europeiske egenerklæringsskjemaet	7
4.2. Nasjonale avvisningsgrunner	8
4.3. Angivelse av kvalifikasjonskrav	8
5. Kvalifikasjonskrav	8
5.1. Registrering og autorisasjoner m.m.....	8
5.2. Økonomisk og finansiell kapasitet.....	8
5.3. Tekniske og faglige kvalifikasjoner	9
5.4. Støtte fra andre foretak	9
6. Avgjørelse av konkurransen	9
6.1. Tildelingskriterier	9
6.2. Utdyping av tildelingskriteriene:	10
6.2.1. Pris.....	10
6.2.2. Driftskonsept (forvaltning, drift, utvikling, vedlikehold og service)	10
6.3. Innstilling på tildeling av kontrakt	11
6.4. Forbehold om avlysning.....	11
7. Kontraktsvilkår	11



1. Generell informasjon om konkurransen

1.1. Oppdragsgiver og Kunde

Oppdragsgiver for denne konkurransen er Sykehusinnkjøp HF.

Sykehusinnkjøp HF er et selskap som eies av de fire regionale helseforetakene. Sykehusinnkjøp HF v/ divisjon nord er avtaleforvalter. For mer informasjon, se www.sykehusinnkjop.no

Sykehusinnkjøp HF gjennomfører anskaffelser på vegne av Kunden som er Finnmarkssykehuset HF, Kirkenes.

1.2. Anskaffelsens formål og omfang

Oppdragsgiver ønsker tilbud på tilvisningsavtale på korttidsleie av 30 boenheter. Korttidsleie er definert av oppdragsgiver som 1 dag – 12 uker (3 mnd) per beboer. Finnmarkssykehuset HF skal til enhver tid ha full rådighet over minimum 15 boenheter (50 %). Dersom utleiegraden er under 50%, vil Finnmarkssykehuset HF stå økonomisk ansvarlig for disse (garantist).

Med tilvisningsavtale forstås det som følgende: Det vil inngås avtale om på leie av boliger til ansatte ved Finnmarkssykehuset HF. Avtalen innebærer at utleier har tilgjengelig det antall boliger Finnmarkssykehuset HF (FIN) har meldt inn som behov. For disse boligene har ikke FIN noen økonomiske forpliktelser. De vil bli belastet den ansatte direkte fra utleier. Kostnad for retten til tilvisning skal belastes FIN.

For nærmere beskrivelse se vedlegg 2 – «Kravspesifikasjon» og vedlegg 3 – «Prisskjema».

1.3. Avtaletype

Tjenesteavtale med en leverandør. Ved en rammeavtale er Kunden ikke forpliktet til å kjøpe et bestemt volum innenfor det enkelte område i avtaleperioden.

1.4. Avtaleperiode

Tjenesteavtalen skal ha en varighet på 10 år regnet fra tiltredelsestidspunkt.

Oppdragsgiver kan deretter forlenge avtalen med inntil 5 år av gangen. Maksimal samlet avtaleperiode er 20 år. Avtalen forlenges automatisk og på likelydende vilkår med mindre Oppdragsgiver tar andre initiativ.

1.5. Hel- eller deltilbud

Konkurransen er ikke inndelt i deltilbud.

1.6. Konkurransesgrunnlaget

Konkurransesgrunnlaget består av dette dokumentet og følgende vedlegg, Jf. § 4-2 bokstav a:



Dokument	Navn
Vedlegg 1	Tilbudsbrev
Vedlegg 2	Kravspesifikasjon
Vedlegg 3	Prisskjema
Vedlegg 4	Svarskjema erfaring
Vedlegg 5	Forpliktelseserklæring
Vedlegg 6	Offentlig innsyn i tilbud
Vedlegg 7	Veiledning for sladding av tilbud
Vedlegg 8	Parkeringsbestemmelser Sør-Varanger kommune
Vedlegg 9	Protokoll
Vedlegg 10	Husleiekontrakt - mal
Vedlegg 11	Avtale m/bilag
Bilag 1	Utfylt kravspesifikasjon (legges ved når signert)
Bilag 2	Utfylt prisskjema (legges ved når signert)
Bilag 3	Samarbeidsavtale (legges ved når signert)
Bilag 4	Etiske krav til leverandøren (legges ved når signert)

1.7. Fremdriftsplan

Oppdragsgiver har lagt opp til følgende tidsrammer for prosessen:

Aktivitet	Tidspunkt
Veiledende kunngjøring	26.04.2020 og 10.06.2020
Kunngjøring av konkurransen	03.07.2020
Frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget	15.08.2020, kl. 12:00
Frist for å levere tilbud	26.08.2020, kl. 12:00
Evaluering	Uke 37-41 (tentativ)
Tildelingsbeslutning og meddelelse til tilbyderne	Uke 41-43 (tentativ)
Avtaleinngåelse	Uke 44 (tentativ)

2. Regler for gjennomføring av konkurransen

2.1. Anskaffelsesprosedyre

Anskaffelsen vil bli gjennomført som en åpen anbudskonkurranse etter del I og del III i henhold til lov om offentlige anskaffelser (anskaffelsesloven) av 17. juni 2016 nr. 73 og forskrift om offentlige anskaffelser (anskaffelsesforskriften) av 12. august 2016 nr. 974.

2.2. Kommunikasjon

All kommunikasjon i prosessen skal foregå via Mercell-portalen i form av meldinger sendt i systemet, www.mercell.no. Annen kommunikasjon med personer som deltar i beslutningsprosessen er ikke



tillatt, og henvendelser som skjer på annen måte kan ikke påregnes besvart. Ved spørsmål som angår alle tilbydere, vil Oppdragsgiver besvare dette anonymisert til alle tilbyderne.

Tilbyder skal i tilbuds brevet oppgi kontaktperson for konkurransen, med tilhørende adresse og e-postadresse. Hvis kontaktpersonen endres, skal Oppdragsgiver informeres. Oppdragsgiver tar ikke ansvar for informasjon som ikke når frem fordi tilbyderens kontaktperson er endret uten at dette er meddelt Oppdragsgiver i henhold til konkurransegrunnlagets regler.

2.3. 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 måneder regnet fra fristen for å levere forespørsel om å delta i konkurransen eller tilbud.

3. Krav til tilbudet

3.1. Parallele tilbud

Det er adgang til å levere inn parallelle tilbud med ulike boliger i konkurransen. Dersom det leveres inn parallelle tilbud må det fylles ut en kravspesifikasjon og et prisskjema per tilbud. De parallelle tilbudene vil konkurrere mot hverandre på samme måte som mot tilbud fra øvrige tilbydere.

3.2. Alternative tilbud

Alternative tilbud aksepteres ikke.

3.3. Befaring

Evalueringen av boenhentene vil fortrinnsvis foretas på bakgrunn av den produktbeskrivelse, dokumentasjon og annen relevant informasjon som fremkommer i tilbudet. Oppdragsgiver forbeholder seg imidlertid retten til å be om befaring på tilbydde boenheter.

3.4. Innsending av tilbud

Tilbudsfristen er oppgitt i punkt 1.7.

Alle tilbud skal leveres elektronisk via Mercell-portalen, www.mercell.no innen tilbudsfristen. For sent innkomne tilbud vil bli avvist. (Systemet tillater heller ikke å sende inn tilbud elektronisk via Mercell etter tilbudsfristens utløp.)

Dersom tilbyder ikke har bruker hos Mercell, eller har spørsmål knyttet til funksjonalitet i verktøyet, for eksempel, hvordan det skal gis tilbud, ta kontakt med Mercell Support på tlf.: 21 01 88 60 eller på e-post til: support@mercell.com

Det anbefales at tilbudet leveres i god tid før fristens utløp.



Leverte tilbud kan endres helt frem til tilbudsfristens utløp. Det sist leverte tilbudet regnes som det endelige tilbudet.

Tilbudet krever elektronisk signatur ved levering.

Elektronisk signatur kan Tilbyder 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.

Elektronisk signatur utenfor Norge:

Vi gjør oppmerksom på at Merzell-portalene støtter følgende elektroniske signaturer fra Sverige og Danmark:

Sverige: Svensk Bank ID, Nordea

Danmark: Nem ID, TDC/OCES

Innen EU benytter Merzell en tjeneste levert av Unizeto (<http://unizeto.eu/>) gjennom en avtale med DIFI og EU prosjektet PEPPOL (www.peppol.eu). Dette støtter de aller fleste X.509-sertifikater, men det er dessverre ikke mulig å få listet opp de aktuelle sertifikatene.

Merzell anbefaler at man tester ut signeringen med sertifikatet man har tilgjengelig snarest mulig (i god tid før tilbudsfrist). Test funksjonaliteten ligger i påmeldings- / tilbudsinnleveringsstegene.

3.5. Tilbudets utforming ved levering

Tilbudet skal leveres med filnavn i henhold til følgende struktur:

Vedlegg 1 – Utfylt tilbudsbrev

Vedlegg 2 – Utfylt kravspesifikasjon

Vedlegg 3 – Utfylt prisskjema

Vedlegg 4 a - Utfylt svarskjema erfaring

Vedlegg 4 b- dokumentasjon på oppfyllelse av øvrige kvalifikasjonskrav

Vedlegg 5– Evt. Forpliktelseserklæring (signert)

Dersom tilbyder støtter seg på andre foretak for å oppfylle kvalifikasjonskrav, skal forpliktelseserklæring legges ved tilbudet, jf. punkt 5.5. nedenfor.

Vedlegg 6 a – Sladdet versjon av tilbudet

Vedlegg 6 b- Begrunnelse for opplysninger i tilbudet som er unntatt offentlighet

Vedlegg 7 – Eventuelt Produktark/produktinformasjon/brosjyre

Vedlegg 2 og 3 skal leveres i Excel-format. Øvrige vedlegg skal leveres i PDF-format.



Ved motstridende informasjon i vedleggene vil dokumentrangen være lik vedleggslisten over.

3.6. Språk

Tilbudet skal være skrevet på norsk, svensk eller dansk.

Brosjyrer, produktdatablad, mv. kan også leveres på engelsk med mindre annet er angitt i vedlegg 2 - «Kravspesifikasjon».

3.7. Forbehold

Tilbyders eventuelle forbehold bes oppgitt i Vedlegg 1 –«Tilbudsbrev». Forbehold skal være presise og entydige slik at Oppdragsgiver kan vurdere disse uten kontakt med tilbyderen.

Forbehold mot konkurransegrunnlaget vil kunne føre til at det blir gitt tillegg i pris under oppdragsgivers evaluering. Dersom forbeholdet medfører tvil om hvordan tilbudet skal evalueres i forhold til de øvrige tilbud vil tilbudet bli avvist.

3.8. Vedståelsesfrist

Vedståelsesfristen er 6 måneder regnet fra tilbudsfristen.

3.9. Omkostninger

Omkostninger som Tilbyder pådrar seg i forbindelse med utarbeidelse av tilbud og en evt. presentasjon/demonstrasjon av tilbyders produkter, vil ikke bli refundert.

3.10. Offentlig innsyn i innkomne tilbud og protokoll

I denne konkurransen bes Tilbyder om å legge ved en versjon av tilbudet hvor de opplysninger som Tilbyder anser som taushetsbelagt er sladdet. Dette lages som eget vedlegg og merkes vedlegg 6 a «Sladdet versjon av tilbudet». Det bes om at sladdet tilbud leveres i redigerbart format slik at Oppdragsgiver kan bearbeide dokumentet hvis det blir nødvendig. Det sladdede tilbudet vil bli gjort om til et låst dokument i PDF før det blir gitt innsyn.

I tillegg ber vi Tilbyder om å levere et eget dokument (vedlegg 6 b) med begrunnelse for hvert punkt i tilbudet som ønskes sladdet, for hvorfor disse opplysningene kan være konkurransesensitive og bør unntas offentlighet (se konkurransegrunnlagets vedlegg 6 – Offentlig innsyn i tilbud).

Dersom Tilbyder ikke anser noen opplysninger i tilbudet som taushetsbelagt, bes dette bekreftet i vedlegg 1 – Tilbudsbrevet.

4. Det europeiske egenerklæringskjemaet (ESPD)

4.1. Generelt om det europeiske egenerklæringskjemaet

Som en foreløpig dokumentasjon på oppfyllelse av kvalifikasjonskrav, at det ikke foreligger avvisningsgrunner og eventuelt oppfyllelse av utvelgelseskriterier skal leverandøren fylle ut ESPD-



skjema integrert i Mercell. Den eller de leverandørene som tildeles kontrakt må før kontrakt inngås dokumentere oppfyllelse av kvalifikasjonskravene i henhold til de opplyste dokumentasjonskrav.

I henhold til anskaffelsesforskriften § 17-1 (3) kan Oppdragsgiver på ethvert tidspunkt i konkurransen be Tilbyder om alle eller deler av dokumentasjonsbevisene dersom det er nødvendig for å sikre at konkurransen gjennomføres på riktig måte.

4.2. Nasjonale avvisningsgrunner

I henhold til ESPD del III: Avvisningsgrunner, seksjon D: «Andre avvisningsgrunner som er fastsatt i den nasjonale lovgivingen i oppdragsgiverens medlemsstat» presiseres det at i denne konkurransen gjelder også alle avvisningsgrunnene i anskaffelsesforskriftens § 24-2, inkludert de rent nasjonale avvisningsgrunnene:

- § 24-2 (2). I denne bestemmelsen er det angitt at oppdragsgiver skal avvise en leverandør når han er kjent med at leverandøren er rettskraftig dømt eller har vedtatt et forelegg for de angitte straffbare forholdene.
- § 24-2 (3) bokstav i. Avvisningsgrunnen i ESPD-skjemaet gjelder kun alvorlige feil i yrkesutøvelsen, mens den norske avvisningsgrunnen også omfatter andre alvorlige feil som kan medføre tvil om leverandørens yrkesmessige integritet.

4.3. Angivelse av kvalifikasjonskrav

I denne konkurransen kan leverandørene i ESPD-skjemaet gi en samlet erklæring om at han oppfyller samtlige av de kvalifikasjonskravene som fremkommer av dette konkurransegrunnlaget. Dette gjøres i ESPD-skjemaets del IV seksjon A og B.

5. Kvalifikasjonskrav

For å kunne få sitt tilbud evaluert må leverandøren fylle ut det elektroniske egenerklæringskjemaet om at han oppfyller samtlige kvalifikasjonskrav.

5.1. Registrering og autorisasjoner m.m.

Kvalifikasjonskrav	Tilbyder skal være en lovlig etablert virksomhet.
Dokumentasjon	<ul style="list-style-type: none">• Norsk tilbyder skal fremlegge oppdatert firmaattest.• Utenlandsk tilbyder skal fremlegge attest(er) for lovbestemt registrering i etableringslandet.

5.2. Økonomisk og finansiell kapasitet

Kvalifikasjonskrav	Tilbyder skal ha tilstrekkelig økonomisk og finansiell soliditet til å kunne gjennomføre kontraktsforpliktelsene. Det er et krav at Tilbyder har: a) positiv egenkapital
---------------------------	---



Dokumentasjon	<p>Oppdragsgiver vil vurdere Tilbyders oppfyllelse av kvalifikasjonskravet på følgende måter:</p> <ul style="list-style-type: none">• Siste avlagte årsregnskap med noter inkludert revisorerklæring.• Resultatregnskap og balanse siste halvår dersom det er mer enn seks måneder siden siste årsregnskap. <p>Dersom Tilbyder har saklig grunn til ikke å fremlegge den dokumentasjonen Oppdragsgiver har krevd over, kan Tilbyder godtgjøre sin økonomiske og finansielle kapasitet ved ethvert annet dokument, herunder for eksempel ved en morselskapsgaranti, bankgaranti, mv.</p> <p>Oppdragsgiver forbeholder seg retten til selv å ta ut ratingrapport for å verifisere at Tilbyder har tilstrekkelig økonomisk og finansiell kapasitet.</p> <p>Dokumentasjon innleveres med tilbudet.</p>
----------------------	--

5.3. Tekniske og faglige kvalifikasjoner

Kvalifikasjonskrav	Tilbyder skal ha tilstrekkelig evne og kapasitet til å kunne gjennomføre kontraktsforpliktelsene.
Dokumentasjon	<p>Oppdragsgiver vil her vurdere Tilbyders erfaring med utleieadministrasjon og eiendomsdrift i forhold til:</p> <ul style="list-style-type: none">• Beskrivelse av foretaket og foretakets faglige kvalifikasjoner og erfaring knyttet til profesjonell utleie må leveres.• Har virksomheten tidligere bygget/eid/forvaltet utleieboliger?• Har virksomheten andre utleieboliger under forvaltning: Hvis ja, beskriv disse.

5.4. Støtte fra andre foretak

Tilbyder kan støtte seg på andre virksomheter for å oppfylle det finansielle kvalifikasjonskravet i punkt 5.2 og/eller kravet til tekniske og faglige kvalifikasjoner i punkt 5.3 ved å krysse av for dette i ESPD-skjemaets kapittel II seksjon C. Tilbyder skal i så fall levere separate egenerklæringer for hver av virksomhetene han støtter seg på. Egenerklæringene skal inneholde opplysninger som etterspørres i ESPD-skjemaets seksjon A og B i del II og del III, samt opplysningene i del IV og V i den grad de er relevante for den eller de spesifikke kravene leverandøren støtter seg på virksomhetene for. I tillegg skal tilbyder dokumentere at han råder over de nødvendige ressursene ved å fremlegge en forpliktelseserklæring fra disse virksomhetene, se vedlegg Forpliktelseserklæring.

6. Avgjørelse av konkurransen

6.1. Tildelingskriterier

Tildelingen skjer på basis av hvilket tilbud som har

- det beste forholdet mellom pris eller kostnad og kvalitet



Tildelingskriterium	Vekting
1. Pris	60 %
2. Driftskonsept (forvaltning, drift, utvikling, vedlikehold og service)	40 %

6.2. Utdyping av tildelingskriteriene:

6.2.1. Pris

Består av både pris for *retten til å leie* (tilvisningsrett) og husleie.

Husleie (betales av den ansatte) og inkluderer:

- Administrasjon og renhold av leieforhold ved inn/utsjekk
- Forvaltning, drift, utvikling, vedlikehold og service av/i leieforholdet
- Eventuelle felleskostnader
- Renovasjonsavgift
- Vann- og avløpsavgift
- Energi til boenhetene og fellesarealer
- Fiber/internett og tv-signaler frem til uttak i vegg
- Nødvendig drift av boligen
- Drift av ev. fellesområder, herunder rengjøring, snømåking og plenklipping av fellesområder.

Retten til tilvisning kan ikke overstige mer enn 30 % av husleien per enhet per måned.

Tilbudet vil bli evaluert i henhold Vedlegg 3 – «Prisskjema».

Pris evalueres i henhold til den forholdsmessige metoden. Tilbudet med lavest totalsum pris gis poengscore 10. Karakterene for de øvrige tilbud beregnes etter følgende formel:

$$(Sum\ beste\ tilbud)/(Sum\ tilbud\ X)*10= Sluttkarakter\ tilbud\ X.$$

6.2.2. Driftskonsept (forvaltning, drift, utvikling, vedlikehold og service)

Her vurderes oppfyllelse av evalueringskrav i kravspesifikasjonen. Kundernes fagpersoner vil vurdere driftskonsept basert på opplysninger gitt i tilbudet.

Det gis poeng på en skala fra 0 til 10 der 10 er best. Det tilbudet som vurderes å oppfylle det enkelte evalueringskrav best oppnår score 10. Øvrige tilbud scores relativt til beste tilbud. Tilbud med



høyeste samlet score for tildelingskriterium driftskonsept gis poengscore 10. Karakterene for de øvrige tilbud normaliseres etter følgende formel:

$$(Total\ poengscore\ tilbud\ X / høyeste\ total\ poengscore) * 10 = Sluttkarakter\ tilbud\ X.$$

6.3. Innstilling på tildeling av kontrakt

Beslutning vedrørende tildeling av kontrakt vil bli varslet skriftlig til alle tilbydere samtidig i rimelig tid før kontrakt inngås. Beslutningen vil inneholde en begrunnelse for valget og gi informasjon om karenstid før inngåelse av kontrakt.

6.4. Forbehold om avlysning

Oppdragsgiver gjør oppmerksom på at konkurransen kan bli avlyst med øyeblikkelig virkning dersom det foreligger saklig grunn, jf. anskaffelsesforskriften § 10-4 første ledd. Slik saklig grunn kan være økonomiske og andre forretningsmessige hensyn.

7. Kontraktsvilkår

Kontraktsvilkår med bilag er lagt ved konkurransegrunnlaget.