



## MØTEREFERAT

Møtet gjaldt	Informasjonsmøte
Dato	08.09.2021
Tidsrom	10.00 - 10.30
Sted	Google meet
Kopi til	Legges som tilleggsopplysning i Mercell KGV

### Introduksjon

- Trondheim kommunes bygningsmasse er på ca 1,3 mill m<sup>2</sup>
  - Formålsbygg: skoler, barnehager, helsehus, adminbygg, idrettsbygg og markahytter
  - Boliger
  - Antikvariske bygg har vi et spesielt fokus på
  - Inndeling av kontraktene - deles i 3
    - Skoler
    - Andre formålsbygg (Barnehager, helsehus, administrasjon og kulturbygg, idrett og markahytter)
    - Boliger
- Vedlikeholdszyklus
  - Formålsbygg 4 år
  - Boliger 6 år

Spørsmål kan stilles i chaten i møtet, eller rekke opp hånda og ta ordet.

### Generelt om konkurransen / konkurranseunderlag

Gjennomgang av utformingen. Utlysning over terskelverdi, derfor også publisert på TED. Følger derfor Del III av anskaffelsesforskriften.

Konkurransegrunnlaget består av konkurransereglene(dokument i mercell), utkast til avtaledokument (mercell, basert på NS8402) og vedleggene (Bilag A-G + øvrige bilag).

- Spesielt om bygglisterne. Angir det vi vet pr i dag. Og er utgangspunktet for prising. Noen justeringer på antall bygg og hvilke bygg som kommer når må påregnes.
- Fakturering vil skje etter befart areal og antall rapporter.

Det er presisert hvordan vi ønsker at tilbydere markerer vedleggene. Viktig at tilbyder setter seg inn i konkurransereglene, og leverer det som etterspørres.

### Vedlikeholdssyklus

Kort om syklus, med tilstandsbefaring året før vedlikeholdsåret.



# TRONDHEIM KOMMUNE

Rapportmalene våre er delt i 2. Hvor del 2 er en liste over alle registreringene som gjøres på befaringen. Dette er gjort slik for at vi skal kunne importere rapportene enkelt inn i vårt facility management(FM)-system MainManager. På grunn av dette er det ikke åpnet for at tilbydere bruker egenutviklede maler til formålet.

## Prismodell

Tidligere har vi hatt kvadratmeterpris kun delt inn på bygningskategori. Vi har opplevd at dette har slått litt feil ut, med at kostnaden for små bygg ikke gjenspeiler arbeidsmengden. Derfor har vi satt inn et skille på 1000m<sup>2</sup> for å ta høyde for dette.

I tillegg innfører vi en fast pris per rapport.

## Ulike former for avrop - Knut

Kort gjennomgang av Bilag A punkt 2.3 for å synliggjøre de ulike avropsmetodene.

## Bygglister

Listene over bygg er et utgangspunkt. Det kan komme inn nykjøp, salg, nybygg osv. Den reelle mengden blir avklart i forkant av oppstart for befaringer hvert enkelt år.

## Spørsmål i møtet

1. De 3 kontraktene som skal tildeles - er de tildelt på bygningskategori?
  - a. Ja. Det vil si, alle skolene blir på en kontrakt, andre formålsbygg på en annen kontrakt, og alle boligene på en tredje kontrakt
2. Antikvarisk vurdering - er dette i egen kontrakt?
  - a. Nei. Ethvert tilbud skal inneholde antikvariske rådgivere. Slik at de som får kontrakten for skoler skal også tilstandsvurdere de antikvariske skolene, osv.
3. Hva med brannforhold - skal det vurderes?
  - a. Trondheim kommune har egne kontrollavtaler på brann, sprinkler, nødlys, slukke osv. Brannforhold skal ikke inngå i analysen, derfor etterspørres det heller ikke RIBr
4. Utomhus skal det inngå?
  - a. Ja det skal inngå, (se bilag E analysenivå) med unntak av lekeapparat, hvor kommunen har egne kontrollører.
5. Skal alle fag inngå i selve analysen?
  - a. Ja alle fag skal inngå inn i analysen.
6. Miljørettet helsevern for skoler og barnehager skal det inngå i denne analysen?
  - a. Miljøenheten i Trondheim kommune gjennomfører miljørettet tilsyn i skoler og barnehager. Dette skal derfor ikke inngå i tilstandsanalysen.
7. Hva er omfang av avrop/tilleggsoppdrag?
  - a. Vanskelig å stipulere. I den siste 4årsperioden har det vært større enkeltavrop på alle 3 byggkategoriene. Få dybdekartlegginger.
8. I hvor stor grad blir tilstandsanalysene gjennomført?
  - a. De siste 8 årene (2 ulike rammeavtaleperioder) har det kun unntaktsvis ikke blitt gjennomført tilstandsbefaringer for bygg. Tilstandsrapportene danner et viktig grunnlag for hvordan Trondheim eiendom jobber med vedlikehold, og blir derfor prioritert.



# TRONDHEIM KOMMUNE

Vedlikeholdsavdelingen hos Trondheim eiendom har 20 prosjektledere ansatt, slik at vi har god kapasitet til å få gjennomført de tilstandsbefaringene som er beskrevet i bygglisene.