



TRONDHEIM KOMMUNE

Trondheim eiendom

Tilbudskonferanse rammeavtale håndverkstjenester 2024 - 2026



Velkommen

Vedlikeholdsavdelingen

- Tore Lilleaker, avdelingsleder
- 25 prosjektledere
- Avtaleforvalter for rammeavtale håndverkstjenester



Vedlikeholdsstrategi

- **85% planlagte tiltak**
 - **4 års syklus** for vedlikehold formålsbygg
 - **6 års syklus** for utleieboliger
- Året før en bygning/enhet har vedlikeholds år blir det gjennomført en **tilstandsrapport** som legger grunnlaget for aktuelle vedlikeholdstiltak. Tilstandsanalyse gjennomføres etter NS 3424 og NS-EN16096 på et analysenivå som vi har definert.

Byggnavn	Eiendomsnr	Byggnr	BTA	VEKTET Tilstandsgrad										2023		
				2008	2011	2015	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Vektet areal	Tilstandsgr (0-3)	
SUM SKOLER- vektet snitt			387315,48	1,32	1,21	1,30	1,29	1,29	1,36	1,42	1,52	1,50	1,47	100,00%	1,471	1
Berg skole Hovedbygning	Eid	182247782	5432,19					1,50	1,40	1,50	1,50	1,50	1,30	1,40%	0,018	1
Bispegata 9 (Kalvskinnet rektorbolig)	Eid	182163031	568,05										1,60	0,15%	0,002	2
Bispehaugen skole (Bygg C)	Eid	182173541	811,36					2,00	2,00	2,00	2,50	2,25	2,00	0,21%	0,004	2
Bispehaugen skole (Bygg D)	Eid	182173568	764,94					2,00	2,00	2,00	2,50	2,00	2,00	0,20%	0,004	2
Bispehaugen skole (Bygg F)	Eid	182173576	763,47					2,00	2,00	2,00	2,50	2,00	2,00	0,20%	0,004	2
Bispehaugen skole (Hovedbygg)	Eid	182173592	4774,88					2,10	2,00	2,00	2,10	2,00	2,00	1,23%	0,025	2
Bispehaugen skole (Idrettshall)	Eid	10474302	1131,65					2,00	2,00	2,20	2,00	2,00	2,00	0,29%	0,006	2
Bispehaugen skole Nonnegata 19 (Bygg G)	Eid	182173606	1313,48					2,10	1,40	1,50	1,50	1,50	1,50	0,34%	0,005	1
Blussuvoll skole	Eid	21073997	8960,69					1,00	1,25	1,25	1,25	1,46	1,46	2,31%	0,034	1
Bratsberg skole	Eid	21015237	1277,49					1,50	1,75	1,75	1,75	1,75	1,70	0,33%	0,006	2
Breidablikk Skole	Eid	10488044	4582,04					1,80	1,80	1,80	2,00	2,00	2,20	1,18%	0,026	2
Brundalen skole- feil navn i MM ?	Eid	182256870	8319,3					0,50	1,20	1,30	1,30	1,30	1,20	2,15%	0,026	1
Brøset interimskole Pav 1	Eid	21088056	602,95					1,50	1,50	1,60	1,70	2,00	2,00	0,18%	0,003	2
Byåsen skole (Gammelskolen) H	Eid	182367206 0	199,02					0,76	0,76					0,05%	0,001	1
Byåsen skole (Gul bygg) F	Eid	182367192	695,59											0,18%	0,003	2
Byåsen skole A	Eid	21071048	7059,91					0,96	1,00	1,20	1,20	1,51	1,51	1,82%	0,028	2
Byåsen skole Svømmehallen B	Eid	182367168	2316,78					0,90	1,00	1,10	1,10	1,40	1,40	0,60%	0,008	1
Charlottenlund skole	Eid	182236588	5244,46					1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00%	0,000	1

Oppdatert 27.02.2023

Trondheim eiendom

Oversikt over skoler - vedlikeholdssyklus - fordeling på prosjektledere vedlikehold

Vedlikeholdsår 2024	Vedlikeholdsår 2025	Vedlikeholdsår 2026	Vedlikeholdsår 2023
Blussuvoll	Charlottenlund B	Berg	Dalgård
Breidablikk	Eberg	Bispehaugen	Hallset
Byåsen	Flatåsen nedre	Bratsberg	Hansbakken skole
Charlottenlund U	Flatåsen øvre	Brundalen	Lade
Huseby	Hoeggen	Brøset paviljongskole	Lilleby
Ila	Hårstad	Kalvskinnet	Okstad
Nyborg	Katterem	Tanem	Ranheim
Spongdal	Kolstad ****	Markaplassen	Rosenborg
Steindal	Nidarvoll	Nardo	Rosten
Strindheim	Romolslia	Nypvang	Rye
Sverresborg	Solbakken	Selsbakk	Singsaker
Sørborgen	Stavset	Sunnland	Sjetne
Tonstad	Ulla	Åsheim U	Stabhursmoen
Utleira			
Åsheim B			

Ansvarelig pros

Kristin Vennart
Bente Schrøder
Asle Ellevset

Tabell 1 – analysenivå formålsbygg

Anlegg	Oppdeling i henhold til NS 3451	Analysenivå (i henhold til NS 3424 tabell 1) Nivå 1-3	Beskrivelse
2- Bygning	20 Bygning generelt	1	Samlet vurdering av bygningen under ett
	21 Grunn og fundamenter	1	Visuell kontroll av tilstand på drenering
	22 Bæresystemer	1	Visuell kontroll
	23 Yttervegger	2	Vinduer og fasader
	24 Innervegger	1	Innvendige overflater flater vurderes
	25 Dekker	1	
	26 Yttertak	2	Tak skal inspiseres fra taknivå
	27 Fast inventar	1	
	28 Trapper, balkonger mm	1	
3 - VVS	30 VVS-installasjoner generelt	1	
	31 Sanitær	1	
	32 Varme	1	
	33 Brannsløkking	1	Kontroll inngår i annen avtale
	34 Gass og trykkluft	-	Ikke relevant
	35 Prosesskjøling	-	Ikke relevant
	36 Luftbehandling	1	
	37 Komfortkjøling	1	
	38 Vannbehandling	1	
	39 Andre VVS installasjoner	1	
	Varmepumpe	1	
4 - Elkraft	40 Elkraft, generelt	1	
	41 Basisinstallasjon for elkraft	1	
	42 Høyspent forsyning	1	
	43 Lavspent forsyning	1	
	44 Lys	1	
	45 Elvarme	1	
	46 Reservekraft	1	



Vedlikeholdsstrategi



- Omfanget av vedlikeholdstiltak blir gjennomført i henhold til **vedtatt budsjett**
- **Vedlikeholdsintervallene** for skole og barnehage er fortiden under vurdering sammen med **vedlikeholdsstrategien** for Trondheim eiendom
- For 2023 er vedlikeholdsbudsjettet samlet på 150 mill. Eget investeringsbudsjett på 40 mill. Investeringsprosjeter/ombygging/brukertilpassing på 100 mill.

Handlinger	Lokalisering	Eiendom	Arbeidsordre	På oppgave	Objekt	FDVU	Rapportert dato	Tittel	Tilstandsbeskrivelse	Henvising/tiltak
>	2064238 Selsbakk ungdomsskole Pav 2	100/065/0/0 Selsbakk ungdomsskole			23 Yttervegger	Vedlikehold	27.10.2021	Ytterder	Inngangder til paviljong er slitt.	Ny dar monteres
>	2064238 Selsbakk ungdomsskole Pav 1	100/065/0/0 Selsbakk ungdomsskole			23 Yttervegger	Vedlikehold	27.10.2021	Ytterder	Inngangder til paviljong er slitt.	Ny dar monteres
>	182388491 Selsbakk ungdomsskole	100/065/0/0 Selsbakk ungdomsskole			24 Innervegger	Vedlikehold	27.10.2021	Painting i dører	Det mangler painting i dører flere steder.	Midtreger paintingstott ti
>	182388491 Selsbakk ungdomsskole	100/065/0/0 Selsbakk ungdomsskole			25 Dekker	Vedlikehold	27.10.2021	Gulvbelegg	Gulvbelegg er slitt	Gulvbelegg skiftes ca. 280
>	182388491 Selsbakk ungdomsskole	100/065/0/0 Selsbakk ungdomsskole			25 Dekker	Vedlikehold	27.10.2021	Fukt i skråhimling/vegg	Det er tegn til fukt i skråhimling og vegg ved vindu i dusj.	Årsak klarlegges og fuktstik
>	182388491 Selsbakk ungdomsskole	100/065/0/0 Selsbakk ungdomsskole			23 Yttervegger	Vedlikehold	27.10.2021	Ønsker Ny ytterder	Rom 7 skal benyttes til sykkelparkering.	Det tas på hull for ny der i
>	182388491 Selsbakk ungdomsskole	100/065/0/0 Selsbakk ungdomsskole			25 Dekker	Vedlikehold	27.10.2021	Gulvbelegg i etasje, rom: 5, 16, 44 og 74	Gulvbelegg er slitt	Gulvbelegg skiftes ca. 540
>	182388491 Selsbakk ungdomsskole	100/065/0/0 Selsbakk ungdomsskole			24 Innervegger	Vedlikehold	27.10.2021	To flyet dar	Dar mellom rom 33 og 44 er slitt	Ny dar monteres
>	182388491 Selsbakk ungdomsskole	100/065/0/0 Selsbakk ungdomsskole			25 Dekker	Vedlikehold	27.10.2021	Epovgulv	Gulv i teknisk rom er slitt	Skrapes og males med gr
>	182388491 Selsbakk ungdomsskole	100/065/0/0 Selsbakk ungdomsskole			25 Dekker	Vedlikehold	27.10.2021	Tierozogulv	Gulv i trapperom er slitt	Renses og males med gr
>	2064238 Selsbakk ungdomsskole Pav 1	100/065/0/0 Selsbakk ungdomsskole			44 Lys	Vedlikehold	27.10.2021	Termostat	Mangler avdekning pav	Monteres/byttes

VEDLIKEHOLDSAVDELING - Kostnader og antall prosjekter vedlikehold og investering fra 2010-2022													*inkl.korona-prosjekter		
tall i mill.kr /År	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	*2019	*2020	*2021	2022	
Formålsbygg 501000/4911*															
Antall prosjekter totalt	415	389	335	321	325	394	431	464	410	395	429	423	409		
Vedlikehold- antall	159	165	178	185	178	220	242	245	235	213	257	252	247		
Investering- antall	256	224	157	136	147	174	189	219	175	182	172	171	162		
Kostnader VEDLIKEHOLD eks. mva	69,4	58,2	64,8	77,9	83,2	79,2	91,8	92,6	102,9	94,8	103,6	114,1	89,2		
Kostnader INVESTERING eks. mva	242,4	22,5	34,2	69,6	94,4	103,7	117,1	147,6	111,5	99,0	82,9	88,7	95,2		
Ansatte	8	10	12	13	14	12	16	15	15	13	13	14	13		
Bolig 502000 /4912*															
Antall prosjekter totalt	438	404	405	399	276	164	159	184	204	190	343	212	267		
Vedlikehold- antall	384	376	383	382	255	147	128	150	173	159	168	162	209		
Investering- antall	54	28	22	17	21	17	31	34	31	31	175	50	58		
Kostnader VEDLIKEHOLD eks. mva	90,2	59,3	29,5	35,0	48,8	45,2	39,9	35,2	53,2	32,7	29,2	40,5	54,2		
Kostnader INVESTERING eks. mva	51,1	19,2	14,9	12,2	10,6	13,2	7,6	25,2	15,3	6,6	16,9	13,4	22,6		
Ansatte	3	3	3	3	4	6	5	6	8	9	9	9	8		



Rammeavtale håndverkstjenester 2024 - 2026

Mål med dagens konferanse

Informere om konkurransen:

- Generell info
- Oppdragsbeskrivelse og kravspesifikasjon
- Konkurranseregler
- Kontrakt
- Spørsmål til underlaget



Generell info

- Konkurransen utlyst i Mercell
- All kontakt skal gå via Mercellportalen ikke pr tlf eller e-post
- Tilbudet skal leveres via Mercell - vær ute i god tid, tilbud kan ikke leveres etter tilbudsfristen
- Feil og mangler i underlaget - varsles så fort som mulig
- Innleveringsfrist 12.01.24 kl 15.00
- Målsetting - nye avtaler fra 01.04.24



Oppdragsbeskrivelse - og kravspesifikasjon



Rammeavtalen

- Delt opp i hovedkonkurransen og delkontraktene
- Oppdragsbeskrivelsen ligger under hver delkontrakt
- 8 delkontrakter - et firma kan gi tilbud på flere delkontrakter
- Ikke flere tilbud (alternative tilbud) på samme delkontrakt
- Inngås mellom 3 - 8 parallelle avtaler for hvert fagområde
- Oppdrag opp til 10 mill kr
- Maksimal kontraktsverdi for alle delkontraktene er angitt til 1200 mill kr inkl opsjonsårene



Tildeling av oppdrag

Oppdrag under 500 000 eks mva

- Hovedregel: Direkteforespørsel til entreprenør som har fått tildelt bygget
- Avrop etter medgått tid og materialutgifter
- KTR skal utarbeides før bestilling
- Timelister og materialutgifter skal være spesifikke og oversiktlige
- Det er satt frister på responstid

Entreprenøren skal overholde følgende frister:

- | | |
|--|-------------|
| • Tilbakemelding på henvendelser om kapasitet: | 3 dager |
| • Tilbakemelding på telefonhenvendelser: | 24 timer |
| • Ved akutte tilfeller: | umiddelbart |
| • Utarbeidelse av KTR etter befaring/telefonsamtale: | 7 dager |

Oppdragsgiver har rett til å gå videre til neste entreprenør hvis disse fristene ikke overholdes.



Tildeling av oppdrag-Fordeling av bygg

- Fordeling av konkrete bygg vil være avhengig av rangeringen i konkurransen
- Alle firmaene vil få ett eller flere bygg i hver bygningskategori (unntatt Tr bydrift, Kirkelig fellestråd og TRV)
- Fordelingen avhenger av antall parallelle avtaler på fagområdet (fordelingsnøkkel er oppgitt)



Tildeling av oppdrag forts

Oppdrag over 500 000 eks mva

- Hovedregel: minikonkurranse blant alle rammeavtalepartnerne på samme delkontrakt
- Ny konkurranse i Mercell
- Alle har tilbudsplikt ved minikonkurranser
- Oppdragsavtale eller NS kontrakt



Rammebetingelser

- Kvalitet på arbeidet
- Verneverdige bygg
- Responstid
- Dagmulkt
- Egne ansatte
- Koordinering av andre
- Trondheim kommunes kravspesifikasjoner



Miljøkrav

Det er satt tydelige miljøkrav i konkurransen

- Miljøansvarlig
- Utslippsfri byggeplass innen utgangen av 2024
- Firmabiler utslippsfrie innen utgangen av 2024
- Massetransport skal transporteres fossilfritt
- Kildesorteringskrav 90 %
- Gjenbruk/ombruk av materialer og utstyr



FDV

Ny rutine for innlevering av FDV

- Skal leveres direkte i FDVU systemet til Tk
- Opplæring vil bli gitt
- Skal være i henhold til KS00002 (Kravspesifikasjon for forvaltnings- drifts og vedlikeholdsdokumentasjon)



Konkurranseregler



Tentativ fremdrift for anskaffelsen

Konkurransereglene er felles for alle rammeavtalene (ligger på hovedkonkurransen)

Aktivitet	Tidspunkt
Tilbudskonferanse	13.12.2023 kl 09.30
Frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget	04.01.2024 15.00
Frist for å levere tilbud	12.01.2024 15.00
Tilbudsåpning	12.01.2024 15.00
Evaluering	Uke 3 -uke 6
Dialog	
Meddelelse om valg av leverandør	Uke 6 - uke 8
Kontraktsinngåelse	Uke 12 - uke 13
Tilbudets vedståelsesfrist	3 måneder



Kvalifikasjonskrav

ESPD skjema skal fylles ut. Gjelder også for underentreprenører hvis de er avgjørende for å oppnå kvalifikasjonskravene

- Ber om dokumentasjon på flere av punktene i ESPD skjemaet
- Viktig at dere leverer de dokumentene som blir etterspurt
- Følg oppsatt presentasjonsform - da har dere levert det dere skal



Kvalifikasjonskrav forts

Tekniske og faglige kvalifikasjoner som skal vedlegges

- Kredittvurdering
- Referanseprosjekt (3 stk)
- Kompetansematrise
- Fagbrev/fagutdanning (6 fagbrev/svennebrev +1 et mesterbrev)
- Særskilte krav (elektro og kulde- og varmepumpeteknikk)
- Kvalitetssystem
- Miljøledelsesstandard



Tildelingskriteriet pris (40 %)

Bilag D2 prisskjema danner grunnlaget for pris

Følgende funksjoner skal prises

- Prosjektleder//ingeniør
- Anleggsleder/bas
- Fagarbeider
- Lærling
- Ufaglært/hjelparbeider
- Serviceteknikker (rør, kulde og ventilasjon)



Tildelingskriteriet pris

I timeprisen skal følgende være inkludert:

- Timeprisene skal dekke alle indirekte kostnader og påslag som f. eks fortjeneste, sosial utgifter, reisekostnader, administrasjon, servicebil, kontorhold, intern kopiering, plotting og databehandling m.m. I tillegg skal timeprisene inkludere personlig verneutstyr, verktøy, utstyr og **alt av forbruksmateriell**. Med forbruksmateriell menes f. eks engangshansker, wiper, munnbind, sagblad, knivblad, bits, pusseutstyr, malekoster og ruller mm. Materiell som er en del av byggleveransen og som blir igjen på bygget kan faktureres.
- Det er kun effektive timer som skal faktureres, lunsjen er ikke fakturerbar tid.
- Reisetid utenfor Trondheim kommune er heller ikke fakturerbar tid.



Tildelingskriteriet pris - påslagsprosent

Påslagsprosenten er satt av oppdragsgiver og er som følger:

- Materialer - $K_{mt} = 12\%$
- Gjenbruksmaterialer - $K_{gmt} = 25\%$
- Underentreprenører - $K_{ue} = 12\%$

Det konkurreres altså ikke på påslagsprosenten



Tildelingskriteriet Kvalitet/Miljø

Vektes 60 %

- Kompetanse
- Oppdragsforståelse
- Miljø



Tildelingskriteriet Kvalitet/Miljø

Kompetanse

- Organisering og personell (organisasjonsplan)
- CV på tilbudt nøkkelpersoner (en prosjektleder og 2 anleggsledere/bas)

CV skal inneholde:

- 3 mest relevante referanseprosjekt
- utdanning
- erfaring

Nøkkelpersonene skal være de samme som utfører oppdraget i kontrakten



Tildelingskriteriet Kvalitet/Miljø

Oppdragsforståelse

- Gjennomføringsplan (maks 2 sider)
 - planlegging
 - kvalitetssikring av prosjektene
 - samarbeid
 - gjennomføring
 - optimalisering



Tildelingskriteriet Kvalitet/Miljø

Miljø

- Ombruksbeskrivelse (maks 2 sider)
 - tilnærming til ombruk av materialer
 - bruk av loopfront
 - bruk av kommunens gjenbrukslager
 - miljøkravene er sentrale



Evaluering av tildelingskriterier

Pris

- Lineærskala 0 -10 poeng

Kvalitet/Miljø

- Helhetsvurdering
- 10 poeng til det beste tilbudet
- Poeng ut fra hvordan tilbudet fremstår i forhold til det beste tilbudet
- Manglende dokumentasjon = 0 poeng



Kontrakt



Kontrakt

Varighet

- 2 år
- 1 + 1 år opsjon

Nøkkelpersonell (de personene som er vurdert)

- Skal også utføre jobben
- Kan ikke byttes ut uten samtykke fra byggherre
- Utskifting uten godkjenning - mulkt 50 000,-



Kontrakt

Tildeling av kontrakt

1. Avrop (NS 8406 gjelder)

- primært for oppdrag under 500`eks mva
- etter rangering
- utarbeide KTR (Kostnad, tid og ressurs)

2. Minikonkurranse (NS 8405, NS 8406 eller NS 8407)

- gjennomføres blant alle på samme fagområde
- tilbudsplikt
- egne tildelingskriterier

Krav til rapportering

- årlig rapportering på avropene



Kontrakt

Trondheim kommunes seriøsitetsbestemmelser

- HMS kort
- StartBANK registrert
- HMSREG skal benyttes - mulktbelagt
- faglærte håndverkere (min 50 %)
- lærlinger (tilknyttet lærlingeordning) 10%
- sikkerhet, helse- og arbeidsmiljø
- krav til lønns- og arbeidsvilkår
- bruk av underentreprenører, innleid arbeidskraft
 - egenproduksjon minimum 25 %
 - ved avrop ingen innleie på eget arbeidsområde
 - innleie og bemanningsselskap skal alltid godkjennes av oppdragsgiver

