



Sykehusinnkjøp HF

Organisasjonsnummer 916 879 067

Telefon 78 95 07 00

post@sykehusinnkjop.no

Sykehusinnkjøp HF, Postboks 40, 9811 Vadsø

Konkurransbestemmelser

Bistand søk lokaler Drammen Sykehuspartner HF



Innholdsfortegnelse

Bistand søk lokaler Drammen Sykehuspartner HF.....	1
1. Generell informasjon om konkurransen	3
1.1. Oppdragsgiver og kunde	3
1.2. Anskaffelsens formål og omfang.....	3
1.3. Avtaletype	4
1.4. Avtaleperiode	5
1.5. Konkurransesgrunnlaget.....	5
1.6. Viktige datoer	5
2. Regler for gjennomføring av konkurransen	5
2.1. Anskaffelsesprosedyre	5
2.2. Kommunikasjon.....	5
2.3. Internasjonale sanksjoner – Russisk involvering.....	6
3. Krav til tilbudet.....	6
3.1. Innlevering av tilbud.....	6
3.2. Tilbudets utforming.....	6
3.3. Alternative tilbud.....	7
3.4. Parallelle tilbud.....	7
3.5. Språk.....	7
3.6. Forbehold	7
3.7. Vedståelsesfrist	7
3.8. Omkostninger	7
4. Kvalifikasjonskrav	7
4.1. Registreringer, autorisasjoner mv.....	7
4.2. Skatteattest	7
4.3. Økonomisk og finansiell kapasitet.....	8
4.4. Tekniske og faglige kvalifikasjoner	8
4.5. Kvalitetssikringsstandarder og miljøledelsesstandarder.....	9
5. Tildelingskriterier og evaluering.....	9
5.1. Pris.....	9
5.2. Kvalitet.....	9
5.3. Tildeling av rammeavtale/kontrakt.....	10



1. Generell informasjon om konkurransen

1.1. Oppdragsgiver og kunde

Oppdragsgiver for denne konkurransen er Sykehusinnkjøp HF.

Sykehusinnkjøp HF er eid av de fire regionale helseforetakene, Helse Sør-Øst RHF, Helse Vest RHF, Helse Midt-Norge RHF og Helse Nord RHF, hvorav eierandelen er på 25 prosent hver. Foretaket har strategisk og operativt ansvar for innkjøp til spesialisthelsetjenesten. Ved gjennomføringen av anskaffelsen er Sykehusinnkjøp HF en innkjøpssentral i henhold til regelverket om offentlige anskaffelser, og er rett saksøkt eller innklaget ved tvisteprosesser som gjelder påstand om feil begått i en anskaffelsesprosess.

For mer informasjon, se www.sykehusinnkjop.no.

Sykehusinnkjøp HF gjennomfører anskaffelsen på vegne av Sykehus Partner HF og Sykehusinnkjøp HF divisjon Sør-Øst.

Sykehuspartner HF er en statlig virksomhet eid av det regionale helseforetaket Helse Sør-Øst RHF. Sykehuspartner HF leverer fellestjenester til sykehusene i Helse Sør-Øst, og betjener helseforetakene med IKT-tjenester, prosjektjenester samt lønns-, personal- og logistikkjenester. Sykehuspartner drifter og forvalter kritiske IKT-systemer for sykehusene i Helse Sør-Østs geografiske område, inkludert både kliniske og administrative applikasjoner, IKT-infrastruktur, nettverk og arbeidsflater for over 83 000 brukere. Helse Sør-Østs utviklingsplan setter ambisiøse mål for regionen frem mot 2035, og Sykehuspartner spiller en nøkkelrolle i å støtte denne utviklingen. Dette skjer ved å identifisere og planlegge aktiviteter slik at tjenester og teknologi tilpasses sykehusenes fremtidige behov. Med rundt 1900 ansatte er Sykehuspartner en av Nordens største virksomheter innen fellestjenester til sykehussektoren. Hovedkontoret ligger i Drammen, med lokasjoner i Oslo, Grimstad, Porsgrunn, Fredrikstad, Gjøvik, Hamar og Lillehammer. For mer informasjon, se <https://www.sykehuspartner.no>.

1.2. Anskaffelsens formål og omfang

Formålet med anskaffelsen er å inngå avtale med en leietakerrådgiver som skal bistå Sykehuspartner HF gjennom hele prosessen med å finne nye kontorlokaler i Drammen. Leietakerrådgiveren vil følge prosessen fra tilrettelegging av søk etter nye lokaler, frem til inngåelse og signering av ny leiekontrakt.

Dagens leiekontrakt med Brække Eiendom for Grønland 34 i Drammen, som omfatter 4699 kvm brutto utløper 31.12.2026. Kontrakten ble sist reforhandlet i 2019. Sykehuspartner har holdt til i samme bygg siden etableringen i 2004, med gradvis utvidelse av leiearealet til dagens størrelse.

Sykehuspartner HF disponerer fire etasjer i bygget. Totalt benyttes arealet til i underkant av 300 kontorplasser, hovedsakelig organisert som åpent landskap, med sosiale soner, møterom, stillerom og noen spesialrom. Lokalene benyttes primært innen Administrative Fellestjenester, som har ansvar for lønn, sykepengerefusjon, personalportalen samt ERP-systemer for alle helseforetakene i Helse Sør-Øst.

Sykehuspartner HF gjennomførte i 2019 et forprosjekt før inngåelsen av ny leiekontrakt for lokasjonen på Skøyen, som resulterte i en rekke vedtak. Disse vedtakene skal være førende for fremtidige leiekontrakter. I 2021 vedtok Sykehuspartner HF at alle fremtidige lokaler skal tilpasses et



aktivitetsbasert arbeidsplasskonsept, og en rekke føringer for utformingen av lokalene ble også vedtatt.

De vedtatte anbefalingene inkluderer:

- Nærhet til kollektivknutepunkt
- Aktivitetsbasert arbeidsplasskonsept
- Arealunderdekning
- Miljøhensyn
- Teknologi

Oppdragsgiverne ønsker bistand til planlegging og gjennomføring av søk etter nye lokaler, tilpasning av arbeidsplasskonseptet, avklaring av arealbehov, utarbeidelse av kravspesifikasjon samt rom- og funksjonsprogram. I tillegg vil bistanden omfatte forhandlinger og inngåelse av leiekontrakt.

Oppdragsgiverne forbeholder seg retten til å benytte egne ressurser til oppfølging av det byggetekniske arbeidet ved tilpasning av lokalene. Det forbeholdes også retten til å leie inn ytterligere eller supplerende kompetanse ved behov.

Prosjektet ønsker å styrke teamet med ressurser fra en leietakerrådgiver som har erfaring fra liknende prosjekter, både i størrelse og omfang. Selskapet må kunne dokumentere erfaring med søk etter lokaler og bistand ved inngåelse av leiekontrakter av tilsvarende størrelse. Ressursen vil støtte Sykehuspartners representant og fungere som en pådriver for prosjektets fremdrift. Videre har oppdragsgiver behov for bistand fra et rådgivningsselskap som har verktøy og tilgang til databaser for å utarbeide analyser som beslutningsgrunnlag.

Leietakerrådgiveren må også kunne tilby kompetanse innen arbeidsplassutvikling, særlig knyttet til aktivitetsbaserte arbeidsplasskonsepter, og veilede for å sikre best mulig tilpasning til de vedtatte retningslinjene.

Det forutsettes at avtalen inngås med en uavhengig rådgiver som kan dokumentere sin uavhengighet fra spesifikke eiendomsaktører.

Prosjektet eies av direktør Anne Thea Hval og ledes av administrasjonssjef Ingjerd Faret. Deltakere fra administrasjonen, linjeledelse, HR, tillitsvalgte og verneombud vil også være involvert. Prosjektet starter umiddelbart, og forventes sluttført ved signering av leiekontrakt.

Det tas forbehold om at inngåelse av leiekontrakt for Sykehuspartner HF skal vedtas av styret i Sykehuspartner HF og godkjennes av Helse Sør-Øst RHF.

Det estimeres at denne avtalen kan ha en verdi på maksimum 1,2 MNOK. Dette estimatet er ikke bindende for Oppdragsgiver.

Se Vedlegg 02 – Ytelsesbeskrivelse og Vedlegg 03 – Prisskjema for nærmere beskrivelse.

1.3. Avtaletype

Det inngås tjenesteavtale med én leverandør. Oppgitt omfang er et estimat for informasjon til tilbyder, og er ikke bindende for fremtidig avtalevolum. Se konkurransegrunnlag inkludert vedlagte kontraktsdokument og generelle betingelser.



1.4. Avtaleperiode

Det vil bli inngått en tjenesteavtale med varighet frem til signering av ny leiekontrakt, med en opsjon om forlengelse frem til overtakelse av de nye lokalene.

1.5. Konkurransesgrunnlaget

Konkurransesgrunnlaget består av følgende dokumenter:

Dokument	Navn
Vedlegg 01	Tilbudsbrev
Vedlegg 02	Ytelsesbeskrivelse
Vedlegg 02A	Leverandørens tilbud
Vedlegg 02B	CV skjema nøkkelpersonell
Vedlegg 03	Prisskjema
Vedlegg 04	Svarskjema tekniske og faglige kvalifikasjoner
Vedlegg 05	Svarskjema kvalitetssikringsstandarder
Vedlegg 06	Utkast til avtale tjenestekjøp
Vedlegg 07	Taushetserklæring
Vedlegg 08	Endringsprotokoll
Vedlegg 09	Etiske retningslinjer for Helse Sør-Øst
Vedlegg 10	Egenerklæring for etisk forsvarlig og profesjonell forretningsførsel
Vedlegg 11	Egenrapportering -Akrim Generelt
Vedlegg 12	Egenerklæring om russisk involvering
Vedlegg 13	Sikkerhetsstruktur
Vedlegg 14	Begrunnelse for sladding av tilbud

1.6. Viktige datoer

Aktivitet	Tidspunkt
Frist for å stille spørsmål til konkurransesgrunnlaget	18.11.2024 kl.12:00
Frist for å levere tilbud	25.11.2024 kl.12:00
Evaluering	Uke 48-49
Tildelingsbeslutning og meddelelse til tilbyderne	Uke 49-50
Avtaleinngåelse	Snarest etter utløpt karensperiode
Oppstart av avtale	Etter avtaleinngåelse

2. Regler for gjennomføring av konkurransen

2.1. Anskaffelsesprosedyre

Anskaffelsen vil bli gjennomført i henhold til lov 17. juni 2016 nr. 73 om offentlige anskaffelser og forskrift 12. august 2016 nr. 974 om offentlige anskaffelser del I.

2.2. Kommunikasjon

All kommunikasjon i prosessen skal foregå via kommunikasjonsmodulen for gjeldende konkurranse i Merzell-portalen (<https://www.merzell.com>). Dette for at all kommunikasjon skal loggføres. 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.



2.3. Internasjonale sanksjoner – Russisk involvering

Oppdragsgiver er omfattet av forbud mot å tildele eller gjennomføre offentlige kontrakter eller konsesjonskontrakter med juridiske personer (personer og selskap) som omfattes av § 8n i forskrift 15. august 2014 nr. 1076 om restriktive tiltak vedrørende handlinger som undergraver eller truer Ukrainas territoriale integritet, suverenitet, uavhengighet og stabilitet (Sanksjonsforskrift Ukraina (territoriell integritet mv.)). Forskriftsbestemmelsen er gitt med hjemmel i lov 16. april 2021 nr. 18 om gjennomføring av internasjonale sanksjoner (sanksjonsloven) § 2.

Oppdragsgiver er avhengig av en lojal oppfølging fra våre leverandører i etterlevelsen av bestemmelsene i sanksjonsregelverket. Tilbydere som omfattes av nevnte forskriftsbestemmelse vil bli avvist fra konkurransen.

Tilbydere som er usikre på om de omfattes av forskriftsbestemmelsen, oppfordres til å kontakte Utenriksdepartementet.

Tilbyder skal levere utfylt versjon av Vedlegg 12 *Egenerklæring om russisk involvering* med tilbudet.

Oppdragsgiver kan på ethvert tidspunkt i konkurransen be Tilbyder levere ytterligere dokumentasjon på at Tilbyder ikke omfattes av den aktuelle forskriftsbestemmelsen, dersom Oppdragsgiver anser det nødvendig for å sikre at konkurransen gjennomføres på riktig måte. Dette kan omfatte, men er ikke begrenset til, dokumentasjon på eierforhold hos Tilbyder og underleverandører, grad av involvering av underleverandører, samt samarbeidsforhold med russiske aktører.

Oppdragsgiver viser også til kontraktbestemmelser om Leverandørens forpliktelser med hensyn til vedtatte internasjonale sanksjoner.

3. Krav til tilbudet

3.1. Innlevering av tilbud

Alle tilbud skal leveres elektronisk via gjeldende konkurranse i Mercell-portalen, www.mercell.no. Systemet tillater ikke levering av tilbud etter tilbudsfristen.

Kontakt Mercell Support, tlf. 21 01 88 60 eller e-post support@mercell.com ved spørsmål knyttet til opprettelse av bruker hos Mercell og funksjonalitet i verktøyet.

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.

3.2. Tilbudets utforming

Ved innlevering i Mercell skal tilbyderens navn angis med kortnavn, maks. 8 bokstaver. Eksempel: Vedlegg X [tilbyders navn maks 8 karakterer] Tilbudsbrev

Tilbudet skal leveres med filnavn i henhold til følgende struktur:

Dokument	Navn
Vedlegg 01	Tilbudsbrev [Word-format]
Vedlegg 02A	Leverandørens Tilbud [Word/PDF-format]
Vedlegg 02B	CV skjema nøkkelpersonell [Excel/PDF-format]
Vedlegg 03	Prisskjema [Excel-format]
Vedlegg 04	Svarskjema tekniske og faglige kvalifikasjoner



Vedlegg 05	Svarskjema kvalitetssikringsstandarder
Vedlegg 10	Egenerklæring for etisk forsvarlig og profesjonell forretningsførsel [Word/PDF-format]
Vedlegg 11	Egenrapportering -Akrim Generelt [Word/PDF-format]
Vedlegg 12	Egenerklæring om russisk involvering [Word/PDF-format]
Vedlegg 13	Bruksanvisning og begrunnelse for sladding av tilbud [Word-format]
Vedlegg 14	Sladdet versjon av tilbudet [Word/PDF-format]

3.3. Alternative tilbud

Alternative tilbud aksepteres ikke.

3.4. Parallele tilbud

Det er kun adgang til å inngi ett tilbud per tilbyder i konkurransen. Parallele tilbud aksepteres ikke.

3.5. Språk

Tilbudet skal være skrevet på norsk.

3.6. Forbehold

Tilbyders eventuelle forbehold bes oppgitt i Vedlegg 01 – Tilbudsbrev. Forbehold skal være presise og entydige slik at Oppdragsgiver kan vurdere disse uten kontakt med tilbyderen.

Ethvert avvik fra konkurransegrunnlaget innebærer en risiko for at tilbyder eller tilbud må avvises fra konkurransen.

3.7. Vedståelsesfrist

Tilbudet er bindende i 6 måneder regnet fra tilbudsfristen.

3.8. Omkostninger

Omkostninger tilbyder pådrar seg i forbindelse med konkurransen vil ikke bli refundert.

4. Kvalifikasjonskrav

Formålet med å stille krav til Tilbyders kvalifikasjoner er å sikre at Tilbyder er i stand til å oppfylle avtaleforpliktelsene i hele avtaleperioden.

4.1. Registreringer, autorisasjoner mv.

Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjonskrav
Tilbyder skal være registrert i et foretaksregister eller et handelsregister i det landet der tilbyder er etablert.	Norske selskaper: Firmaattest Utenlandske selskaper: Godtgjørelse på at selskapet er registrert i et faglig register i det landet der tilbyder er etablert.

4.2. Skatteattest

Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjonskrav
--------------------	--------------------



<p>Norsk Tilbyder skal fremlegge skatteattest (attest for skatt, arbeidsgiveravgift og merverdiavgift) som ikke er eldre enn 6 måneder regnet fra tilbudsfristen</p>	<ul style="list-style-type: none">• Attest bestilles og hentes ut i Altinn. Hvis dette ikke er mulig, kan den bestilles hos skatteoppkrever eller Skatteetaten. Attesten er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert.• Tilbyder skal redegjøre for eventuelle restanser.• Skatteattesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra fristen for å levere forespørsel om å delta i konkurransen. <p><u>Dette gjelder også for underleverandører.</u></p>
--	---

4.3. Økonomisk og finansiell kapasitet

Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjonskrav
<p>Tilbyder skal ha tilstrekkelig økonomisk og finansiell soliditet til å kunne gjennomføre kontraktsforpliktelsene.</p>	<p>Oppdragsgiver vil vurdere Tilbyders oppfyllelse av kvalifikasjonskravet på følgende måter:</p> <ul style="list-style-type: none">• Siste årsregnskap eller årsberetning til Brønnøysundregisteret, og evt. nyere opplysninger som har relevans for leverandørens økonomiske og finansielle situasjon.• Kredittvurdering fra en ekstern kilde (med rating som viser stabil økonomi). <p>Tilbyder/tilbyders underleverandører skal være registrert i Merverdiavgifts registeret ved oppdragets oppstart, i henhold til gjeldende regler.</p>

4.4. Tekniske og faglige kvalifikasjoner

Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjonskrav
<p>Tilbyder skal ha erfaring fra sammenlignbare oppdrag hva angår størrelse/verdi eller sannsynliggjøre at de kan gjennomføre kontrakten.</p>	<p>Oppdragsgiver vil her vurdere Tilbyders erfaring med levering av den ytelse konkurransen omfatter i forhold til:</p> <ul style="list-style-type: none">• En oversikt over de viktigste tjenestene som leverandøren har utført i løpet av de siste tre årene, sammen med opplysninger om kontraktens verdi, tidspunktet for levering eller utførelse og navn på mottaker. Vedlegg 04, svarskjema tekniske og faglige kvalifikasjoner skal brukes.



4.5. Kvalitetssikringsstandarder og miljøledelsesstandarder

Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjonskrav
Det kreves at Tilbyder har et velfungerende kvalitetssikringssystem.	Redegjørelse for Tilbyders kvalitetssikringssystem samt kopi av Dersom Tilbyder har sertifisering iht. ISO 9001 eller tilsvarende er da tilstrekkelig at kopi av sertifisering vedlegges.

5. Tildelingskriterier og evaluering

Tildeling av kontrakt vil skje på grunnlag av hvilket tilbud som har det beste forholdet mellom pris og kvalitet.

Tildelingskriterium	Vekt	Detaljer/evalueringsmetode
Pris	30%	Se punkt 5.1
Kvalitet	70%	Se punkt 5.2

5.1. Pris

Pris evalueres med bakgrunn i priser oppgitt i Vedlegg 03 Prisskjema. Pris evalueres etter forholdsmessig modell. Tilbudet med laveste pris får 10 poeng.

Leverandør skal oppgi følgende priser for utførelsen av oppdraget i **Vedlegg 03 – Prisskjema**:

- Timespris
- Maksimalt beløp som leverandøren vil fakturere oppdragsgiver for oppdraget. Leverandøren vil ikke motta kompensasjon utover dette beløpet. Prosentvis kompensasjon basert på verdien av den inngåtte leieavtalen vil ikke bli gitt.

Leverandøren vil bli evaluert basert på det oppgitte maksimale beløpet.

5.2. Kvalitet

Kvaliteten vurderes basert på tilbyderens svar på Ytelsesbeskrivelse i Vedlegg 02A leverandørens tilbud. Kvalitet deles inn i 3 hovedkriterier:

- Gjennomføring
- Oppdragsforståelse
- Kompetanse og sikkerhet.



Hvert kriterium gis en poengsum på en skala fra 0 til 10, hvor 10 representerer høyeste kvalitet. Etter at poengene for de de kriteriene er summert, vil den beste tilbyderen få en poengscore på 10. De øvrige tilbyderne vil få poengscore beregnet forholdsmessig i forhold til denne toppscoren.

5.3. Tildeling av rammeavtale/kontrakt

Beslutning om tildeling av rammeavtale/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.