

Spørsmål til konkurransegrunnlaget – renholdstjenester – anbud 2017 – Halden kommune

Spørsmål	Svar
<p>Konkurransegrunnlagets punkt 2.8 Oppdragsgivers kontaktperson</p> <p>- her står Sven Stranger oppført som kontaktperson, mens her i Merzell står Trond Sydskogen. Hvem er riktig kontaktperson ?</p>	<p>Sven Stranger er kontaktperson</p>
<p>Vedlegg 2 - kontraktdokument punkt 7.3</p> <p>Det er vanlig i bransjen at det benyttes underleverandør til Matteservice. Vil dette være mulig også for denne kontrakten ?</p>	<p>Ja. I vedlegg 2, kontrakt renholdstjenester – pkt. 7.3 skal vi rette siste setning med slik tilføyelse: Oppdragsgiver godtar ikke bruk av underleverandører på annet enn hovedrenhold, opsjon vinduspuss og matteservice.</p>
<p>I vedlegg 2 viser dere til NS 8431. Det finnes 2 versjoner av denne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • NS 8431:2005 • NS 8431:2015 <p>Hvem av de gjelder?</p>	<p>Det er NS 8431:2015 som skal benyttes</p>
<p>I vedlegg 4. prisbilag så skal vi prise utvendig vinduspuss som opsjon med en kvadratmeterpris. Det er slik å forstå at denne kvadratmeterprisen som vi oppgir her er eks lift? Da ingen av byggene er like og hvert enkelt sted vil ha behov for ulik lift.</p>	<p>Ja, kvadratmeterprisen for vinduspuss oppgis uten påslag for lift. Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å leie inn lift for renholdsbedriften på egen regning.</p>
<p>I vedlegg 4. prisbilag under punktet «renholdskvalitet ved overtagelse» står det følgende: «Bygninger og lokaler overtas i den stand de er ved oppstart. INSTA-kontroller skal ta hensyn til det inntil hovedrent er utført første gang av ny leverandør i bygget. Samtlige bygg og lokaliteter skal dog være brakt til riktig standard iht. denne kontraktens kravspesifikasjoner senest 31.12.2017». I prisskjemaet under hovedrengjøring så ligger det oppgaver som skal utføres med ulik frekvens. (hvert år, hvert fjerde år osv). Hvordan skal vi forstå teksten over når dere</p>	<p>Vedrørende kravet om at kvalitetsnivåene for leveransen skal være oppfylt senest 31.12.2017: I all hovedsak vil kvalitetskravene kunne oppfylles gjennom faglig korrekt utførelse av daglig renhold i kombinasjon med oppgavene som skal utføres som periodisk renhold. Dermed bør det ikke være problematisk å oppnå kvaliteten som er angitt i byggenes kvalitetsprofiler. Det er kun gammelt flatesmuss i og under gulvenes overflatebehandling som vil kreve full reetablering – altså hovedrengjøring. Ved</p>

<p>i prisskjemaet sier at det noen steder vil være behov for 25% av arealet mens andre steder sier dere 75% hvert år?</p>	<p>gjennomføring av INSTA 800 kontroller vil man ta hensyn til dette gjennom ikke å benytte kvalitetskravene som er satt til flatesmuss. Denne praksisen vil følges inntil lokalene som skal kontrolleres har hatt sin første hovedrengjøring.</p> <p>Når det gjelder de 10 årlige INSTA-kontrollene som kan få økonomiske konsekvenser for partene, vil det som en ekstra sikkerhet for leverandøren kun trekkes utvalg fra rom som har hatt hovedrengjøring (altså hvis det bare har vært hovedrengjøring av 25 % av bygget, vil kun 25 % bygget kunne inngå i det strata som det skal trekkes kontrollutvalg fra). Dette er ikke til hinder for at oppdragsgiver kan kreve retting ved øvrige INSTA-kontroller som gjennomføres i byggene.</p>
<p>Hva heter maskinene som renholdsbyråene kan disponere i idrettshallen som Halden kommune eier?</p>	<p>Kærcher B 90 R med diamantpads arbeidsbredde 75 cm kjøpt i 2013 – nylig byttet hovedbatterier.</p>
<p>Hvor mange prosent vekter punktet «antall timer» under kvalitetskriteriet som er på totalt 60%?</p>	<p>Antall timer er et viktig punkt ved vurderingen av kvalitet, likevel er det til slutt en samlet vurdering av alle kvalitetskriterier som blir avgjørende jf. tilbudsinnbydelsens pkt. 12.1 nr. 2. Vi vil anta at punktet vil utgjøre om lag inntil halvparten av kvalitetsvurderingen. Dette er imidlertid avhengig av tilbudene; dersom forskjellene mellom tilbudene er svært liten hva tid angår slik at forskjellen har minimal praktisk betydning, vil andre kvalitetskriterier bli viktigere. Oppdragsgivers mål er at poengtildelingen innenfor kvalitetskriteriet reflekterer reelle forskjeller mellom tilbudene. Oppdragsgiver vil vekte ihht. anskaffelseslovens grunnleggende prinsipper.</p>

<p>Kan vi få en oversikt over antall matter inkludert størrelse? Hvis vi ikke får det vil det gi nåværende leverandør konkurransefortrinn da de vet behovet som er i dag, mens vi andre leverandørene må gjette. Det vil da være konkurransevidende. Ett annet alternativ er at dere setter ett antall matter som vi leverandørene skal kalkulere inn og ved oppstart så går man igjennom og ser hvor avvikene er og justerer antall matter da. På den måten sikrer der likt kalkulasjonsgrunnlag for alle.</p>	<p>Konkurranses grunnlagets vedlegg 5, pkt. 5 omhandler matterservice (=DIFI-grunnlaget). Utgangspunktet er der vi i dagens driftssituasjon har slike utlagt, men for øvrig er det opp til leverandør å vurdere ytterligere behov for å opprettholde den avtalte renholdskvalitet.</p> <p>Til anbudskonkurransen i 2012 oppgav vi følgende cirkatall mht. antall og størrelser: «Ca 128 matter i størrelse 85x150, ca 54 matter i størrelse 115x300, 4 matter i størrelse 85x300».</p> <p>Vi har endret en del på våre driftslokaler siden da, men som anslagstall er man nok ganske nære.</p> <p>Vi vil forsøke å kvalitets sikre disse tallene før tilbudsfristen utløper, og vil orientere om et evt. avvikende antall.</p> <p>Tallene over legges til grunn i evalueringen om vi ikke kommer med endringer før tilbudsfristen.</p>
<p>I prisskjemaet under «DR timer pr dag», skal vi kun oppgi daglig renholdstid i bygget som er tenkt brukt for renholder?</p>	<p>Ja, det er kun renholdstid benyttet av renholder i bygget som skal opplyses. Oppdragsgiver vil verifisere at denne tiden faktisk benyttes gjennom stikkprøver, eller gjennom løpende registrering av renholdstiden. Oppdragsgiver er avhengig av å kjenne til renholdstiden for å kunne oppfylle den lovpålagte påseplikten.</p>
<p>I kravspesifikasjonen punkt 1.3 konsekvens ved kvalitetsavvik har dere lagd en veiledende kompensasjonsoversikt. Gjelder denne sum kr pr bygg eller sum kr totalt for hele oppdraget? EKS: Hvis en skole i renholdsområde b blir underkjent, er det slik å forstå at kompensasjonsoversikten kun gjelder dette bygget? Eller kan dere utdype hvordan dette vil fungere i praksis?</p>	<p>Bestemmelsen gjelder samlet kontraktssum for hele oppdraget. Dog gjør vi oppmerksom på at bruk av denne bestemmelsen er en mulighet oppdragsgiver ønsker å ha, men som nødvendigvis ikke må følges ref. «forbeholder seg retten til» og «veiledende kompensasjonsoversikt». Bruk/ikke-bruk beror</p>

	<p>således på en konkret avveining hos oppdragsgiver i hvert tilfelle.</p> <p>Kontroll av leveransens renholdskvalitet: 10 bygg blir kontrollert i løpet av året, og disse fordeles blant alle byggene i renholdsområdet. Fordelingen mellom byggtypene reflekterer byggtypens relative verdi, slik at flertallet av kontrollene vil være av skolebygg og barnehager. Byggene trekkes ut i forkant av driftsåret, slik at de ikke vil bli påvirket av utenforliggende hensyn og erfaringer. Leverandør inviteres til å være til stede ved kontroller som kan ha økonomisk konsekvens for partene. Leverandøren vil få varsel om at kontroll skal utføres senest 24 timer før kontrolltidspunktet. Merk at det ikke foreligger noe krav om slik varsling i selve standarden. Hvilket bygg som skal kontrolleres blir ikke gjort kjent før selve kontrolldagen. Før kontrollene vil det trekkes et stratifisert tilfeldig utvalg, slik at kontrollen skal kunne gjennomføres på en effektiv måte. Stratifisert utvalg innebærer at kontroll-utvalget trekkes fra en avgrenset del av bygget, f.eks. en fløy eller en etasje, eventuelt at bare rom som har hatt hovedrengjøring trekkes ut for kontroll. For små bygg vil selvsagt hele bygget være gjenstand for kontroll. Alle inspeksjonsenhetene trekkes ut tilfeldig. Normalt blir om lag 40 rom trukket ut for kontroll. Inspeksjonene i rommene vil omfatte alle flater og renholdsobjekter som inngår i objektoversikten for daglig renhold.</p>
--	---

<p>Vi ser at det er ett konsulent selskap som har utarbeidet anbudspapirene. Vil disse være med i evalueringen av tilbudet? Vi har tidligere erfart at konsulentene kalkulerer ut en idealtid pr lokasjon som danner grunnlaget for evalueringen av tid under tildelingskriteriet kvalitet. Er dette gjeldene på dette anbudet?</p>	<p>Kommunen vil også benytte sine eksterne rådgiver med renholds-faglig kompetanse ved evaluering av tilbudene. Realismen i tilbudene vil bli vurdert. Flere momenter vil inngå i denne vurderingen, bl.a. innkomne tilbud og nøkkeltall for ulike byggtyper</p>
<p>Vi ønsker å vite hvilken rating dere går etter, eks. (A ,B C... eller 30, 40, 50) på økonomiske forhold? Det står ikke noe hos dere under «dokumentasjonskrav» om det.</p>	<p>Vi har ikke i tidligere konkurranse definert grense, det har blitt gjort en samlet vurdering av alle kvalifikasjonskravene. Spørsmålet har heller ikke kommet i tidligere konkurranser. Noe spesielt krav i denne aktuelle konkurransen utover det å ha alminnelig god kredittverdighet har vi således ikke.</p>
<p>En ting til; er det korrekt at 1. etg. i Halden Voksenopplæring ikke skal ha renhold? I 1. etasje står arealet oppført med 36,5 men det er 0 i ukeareal. 36,5 m2 har kommet med i selve areal kolonnen,men er ikke med i ukeareal kolonnen.</p>	<p>Arealer oppført med null (0) i ukeareal skal ikke renholdes – slike arealer er med i bygnings-og lokalitetslistene rett og slett pga. oversiktens skyld.</p>
<p>På befaringen i Karrestad barnehage ble spørsmål konkret stilt om ansvarsdelingen mellom brukerne og renholdere mht. avfallshåndteringen (vanlige restavfall og våtorganisk i papirposer fra kjøkken, bleier og sanitæravfall), og oppdragsgiver lovet å komme tilbake med et skriftlig svar.</p>	<p>I vedlegg 5, pkt. 5 sies generelt: «Barnehager: Avfallsbeholdere tømmes daglig i samtlige rom bortsett fra kontorer. Kildesortert papir etc. tømmes av brukersted».</p> <p>Vedlegg 6, Kravsspek 1.2 Daglig renhold bhg pkt. 7 har ytterligere detaljering. Oppdragsgiver fastholder dette som krav til leverandør selv om barnehagens personale ved behov også noen ganger vil tømme/gå ut med slikt avfall selv.</p>
<p>Stoler i undervisningsrom – på gulvet eller opp fra gulvet? Under befaringen på Hjortsberg skoles SFO kom dette opp.</p>	<p>Ihht. kravspek. Daglig renhold skoler pkt. 8, Brukermedvirkning, skal bruker i undervisningsrom «sette stoler i avtalt oppstilling». Dagens renholdsordning innebar at man i undervisningsrom skulle la stolene stå på gulvet og ikke sette de opp på pultene etter siste time av hensyn til renholdet av pultoverflatene.</p> <p>Oppdragsgiver ønsker å endre dette som hovedregel nå fra 1. juni 2017 slik at stoler igjen skal settes opp fra gulvet etter siste</p>

	time – etter lokal løsning på det i det enkelte klasserom mht. utforming av pult med stol.
<p>I kravsspesifikasjon renholdstjenester, kapitel 3 arbeidsbeskrivelse for hovedrengjøring, kapitel 1, formål og arbeidsomfang beskriver dere at hovedrengjøring av kontorbygg bestilles separat og kvadratmeterpris avtales. I prisskjema bes det om pris pr. år for hovedrengjøring, hvilken pris skal oppgis?</p>	<p>Prisen som angis i prisskjemaet er utgangspunktet for det enkelte byggs kvadratmeterpris.</p> <p>For bygg som er angitt spesielt i prisskjemaet, herunder kontorbygg, vil kvadratmeterprisen være et resultat av tilbudt pris dividert på forventet oppgitt volum. Prisen vil ikke være gjenstand for separat forhandling, det skal altså ikke avtales noen ny enhetspris.</p> <p>Tilbudt pris pr år / forventet areal = byggets kvadratmeterpris for HR.</p> <p>I prisskjemaet skal alle rubrikker fylles ut. Det er angitt et forventet, men ikke forpliktende, bestillingsvolum.</p> <p>Tilleggstjenester på anmodning</p> <p>Dersom det kommer til nye bygg som ikke er angitt i prisskjemaet, eller dersom det bestilles hovedrengjøring i tillegg til det som er planlagt, skal oppgitt enhetspris benyttes. Altså den enhetspris som oppgis i Vedlegg 4 Prisbilag.</p> <p>Dersom det bestilles et svært begrenset volum, kan det avtales et passende tillegg for oppstart og avslutning av oppdraget.</p>
<p>I kravsspesifikasjon renholdstjenester, kapitel 3 arbeidsbeskrivelse for hovedrengjøring, kapitel 1 formål og arbeidsomfang beskriver dere for hovedrengjøring av øvrige bygg at kvadratmeterpris oppgis. I prisskjema skal vi oppgi pr. år for hovedrengjøring, hvilken pris skal oppgis?</p>	<p>For bygg som ikke er angitt i prisskjemaet, f.eks. nye bygg som kommer til under kontraktperioden, skal kvadratmeterprisen som oppgis under tilleggstjenester benyttes.</p>
<p>Hvis vi skal oppgi m2 pris på hovedrengjøring på øvrige bygg, vil den variere av hensyn til behandling aktuelle typer gulv trenger, kan da prisen deles inn i enhetspriser på hovedrengjøring av ulike typer rom og gulvbehandling av ulike typer</p>	<p>Hvis man under vedlegg 4 prisbilag</p> <p>Tilleggstjenester på anmodning</p> <p>ønsker å oppgi flere kvadratmeterpriser, altså en mer spesifisert prising, så vil dette tillattes så lenge prisene ikke skaper</p>

gulv?	usikkerhet om hvordan prisen på framtidige oppdrag vil bli beregnet. Slike tilleggspriser skal ikke komme i tillegg til årsprisene som er angitt i hoveddelen av prisskjemaet.
Kan dere oppgi hvilke bygg dere kategoriserer som kontorbygg, idrettshaller og øvrige bygg?	Byggkategorien bør være enkelt å fastslå ved hjelp av byggenes navn og vedlagte areal- og frekvensoversikt. Hvis et enkelt bygg eller en adresse skulle være vanskelig å kategorisere, vil vi gjerne ha oppgitt navnet på bygget det er snakk om.
I kravspesifikasjon renholdstjenester, kapitel 3 arbeidsbeskrivelse for hovedrengjøring, kapitel 6 objektgruppe gulv oppgir dere frekvenser på en del gulvbehandling, men ikke terrazzo, stein, oljet parket og sportsgulv, kan dere oppgi frekvenser på dette også?	<p>Ved hovedrengjøring skal alle gulv rengjøres fullstendig og overflatebehandles i henhold til gulvtypens vedlikeholdsbeskrivelse. Dette framgår av arbeidsbeskrivelsen for hovedrengjøring.</p> <p>Det er ingen spesiell frekvens for gulvvedlikeholdet. Hvis 1000 kvadratmeter HR bestilles, skal 1000 kvadratmeter gulv behandles.</p> <p>Vedlikehold av terrazzo, stein, oljet parkett og sportsgulv er beskrevet konkret i dokumentet.</p> <p>Som det er angitt i punkt 6, skal terrazzo og steingulv dyprenses og settes inn med egnet steinsåpe, voks e.l. De fleste bruker per i dag Steifix-produktene, men det blir opp til leverandør å velge det vedlikeholdsproduktet man har best erfaring med.</p> <p>Oljet parkett dyprenses og settes opp med ny olje. Noen leverandører velger i dag å fjerne gammel olje ved å benytte slipenett, da dette ofte er mindre arbeidskrevende enn å gjennomføre dyprens med renseoljer. Etter at overflaten er ren/nullstilt påføres ny olje. Osmo, Biofa, eller Timberex er de mest vanlige produktseriene.</p> <p>Sportsgulv rengjøres maskinelt med egnet grovrengjøringsmiddel,</p>

	<p>eventuelt spesial- kjemi etter produsentenes anvisning. Det eneste frekvensrelaterte i denne sammenheng er hvor hyppig polishbehandlede gulv nullstilles. Dette er normalt linoleums- eller vinylbelegg. Objektoversikten angir at man minst hvert 4.år skal fjerne all gammel overflatebehandling og sette opp gulvflaten på nytt, normalt 4-5 strøk polish. Øvrige år vil det trolig være tilstrekkelig å overflateskure gulvene og legge på 1-2 lag ny polish. Dette forutsetter imidlertid at daglig renhold og periodisk renhold utføres korrekt og i avtalt omfang.</p>
<p>Dere har spesifisert objektoversikt periodisk renhold for skoler, barnehager, kontorbygg og idrettshaller, kan vi få objektoversikt for øvrige bygg også?</p>	<p>For øvrige bygg kan objektoversikten for kontorbygg benyttes.</p>
<p>Matteservice – dere beskriver at nødvendig antall matter skal legges ut i alle utsatte og mye belastede inngangspartier (utgangspunkt der vi i dagens driftssituasjon har slike utslagt). Skal matter inkluderes i prisen på daglig renhold, eller prisen etter størrelse og byttefrekvens. Hvis matteskift skal være inkludert i renholdsprisen, kan vi få en oversikt over antall matter dere har i dag og størrelsen på disse?</p>	<p>Matteskiift skal være inkludert i årspriser daglig renhold. Se for øvrig – svar på samme foran.</p>