



OLAV THON GRUPPEN

Forespørsel på

Leveranse av heis,
rulletrapper og rullebånd
For Olav Thon Gruppen.

Tilbudsfrist:
3.6.2019
klokken 16.00



Innholdsfortegnelse:

1.	Generelle opplysninger	2
2.	Om forespørselen	2
2.1	Omfang	3
2.2	Bruk av underleverandører	3
2.3	Tilbudets innhold	3
2.4	Oppbygning av konkurransegrunnlaget	6
3.	Veiledning for levering av tilbud	6
3.1	Generelt	6
3.2	Gjennomgang av konkurransedokumentene	6
3.3	Mercell Sourcing Service ("MSS") <eller format for tilbudsinnlevering>	6
3.4	Spørsmål og svar knyttet til anbudet/konkurransen	6
3.5	Vedståelsesfrist	6
3.6	Tilbudets språk	7
3.7	Tidsplan	7
3.8	Behandling av tilbud	7
4.	Evalueringskriterier	7
4.1	Produktkvalitet	7
4.2	Levering og samarbeid	7
4.3	Pris/kostnadsnivå	7
4.4	Tilgjengelighet	8
4.5	Totalinntrykk	8
5.	Tilbudets innhold	8
6.	Anonymitet, fortrolighet og taushetsplikt	8



1. Generelle opplysninger

Olav Thon Gruppen er samlebetegnelsen for alle virksomheter og selskaper hvor Olav Thon eller Olav Thon Stiftelsen er majoritetseier. OTG er i hovedsak engasjert innen eiendoms- og hotellvirksomhet. OTG omsatte i 2017 for 10,9 milliarder kroner og sysselsetter ca. 3800 årsverk. Gruppen har tre hovedsegmenter: Kjøpesenter, Hotell, og Næringseiendom.

Kjøpesenter

OTG er Norges største eier og forvalter av kjøpesenter.

Kjøpesenterområdet omfatter per 2018

92 kjøpesentre, hvorav ca. 21 forvaltes for eksterne eiere, i tillegg er vi største enkeltaktør med 11 kjøpesentre i Sverige.

Næringseiendom

OTG eier over 500 næringseiendommer. Dette er kontorlokaler, næringslokaler, butikklokaler, hoteller, undervisningslokaler og kombinasjonslokaler med lager som leies ut til større og mindre bedrifter. I tillegg har OTG ca. 1500 utleieboliger i Oslo.

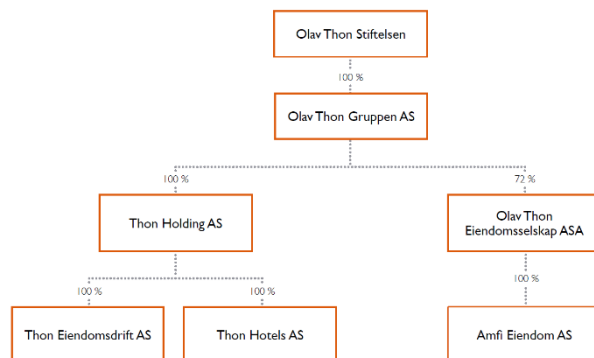
Thon Hotels

Thon Hotels drifter per 2018 ca. 70 hoteller (inkl. 18 eksterne franchisehoteller) med ca. 10 000 rom over hele Norge. I tillegg har gruppen 7 hotell i Belgia med 1450 rom samt ett hotell i Nederland.

Annet

I tillegg til hotellenes serveringstilbud driver OTG flere serveringssteder gjennom Resthon AS: blant annet The Scotsman, Dr. Jekyll's, Den Gamle Major, og Sir Winston.

OTG har videre virksomhet innen bl.a. parkering, industri, energi, underholdning og import.



2. Om forespørselen

Olav Thon Gruppen er en av Norges største eiendomsutviklere og innbyr herved til konkurranse på leveranse av heiser, rulletrapper og rullebånd til OTGs prosjekter.

OTG ønsker å inngå avtaler som dekker prosjektporteføljen definert i tilbudsforespørselen og å standardisere løfteinnretninger som kan tilkomme i en eventuell avtaleperiode. Endelig spesifikasjon, antall enheter og leveringsadresse vil avtales pr prosjekt.

Det er OTG som tar alle beslutninger om volum i avtaleperioden, Det er dog OTGs intensjon å være lojal mot inngåtte avtaler.



2.1 Omfang

OTG ønsker å inngå en prosjekttinnkjøpsavtale og/eller avtale per prosjekt for de angitte prosjektene i konkurransedokumentet for kjøp av heis, rulletrapper og rullebånd. OTG ser også på muligheter for å inngå en eventuell rammeavtale med en eller flere leverandør(er) på et standardisert sortiment med tilvalgsmuligheter.

OTGs prosjektportefølje består av bolig, kjøpesenter, hotell og kontor. OTG forespør i denne tilbudsforespørselen 135 anlegg til byggeprosjekter og 13 rulletrapper/bånd til utskifting på to av OTGs eksisterende lokasjoner. Fordelingen av anleggene er 67 Personheiser til bolig, 17 personheiser til kjøpesenter, 10 Personheiser til hotell og næring, 15 vareheiser, 26 + 13 rulletrapper/ rullebånd. OTG gjør dere oppmerksom på at prosjektporteføljen er «levende» og kan endres, prosjekter kan frafalle og nye prosjekter kan tilkomme.

Volumet skal ikke medføre noen forpliktelser for OTG eller rettigheter for tilbyder. Det tas forbehold om endringer i volum.

Leveransested er de prosjekter som er omhandlet i denne konkurransen med forbehold om at de skal gjennomføres, det kan også tilkomme nye prosjekter i avtaleperioden. Bestilling/avrop/tilpasning vil skje koordinert av sentral fagperson i OTG og eller fagperson hos OTGs entreprenør på de ulike byggeprosjektene. OTG forbeholder seg retten til å tiltransportere avtalen(e) til entreprenør, i de tilfeller vil entreprenør være bestiller. Fakturering skjer til den enkelte bestiller.

OTG forbeholder seg retten til kun å tildele på de prosjektene som anses som gunstig etter mottatte tilbud. OTG kan når som helst kansellere konkurransen uten noen tildeling.

2.2 Bruk av underleverandører

Bruk av underleverandører / samarbeidspartner er akseptert, men dersom dette benyttes er det hovedleverandøren selv som står ansvarlig, og skal være avtalepart overfor OTG og eller OTGs entreprenør.

2.3 Tilbudets innhold

Tilbudet skal inneholde alle de opplysninger som dette konkurransegrunnlaget stiller krav om, og følge vedlagt malverk.

Ufullstendige tilbud kan bli forkastet. Det er anledning til å gi tilbud med forbehold mot deler av konkurransegrunnlaget, OTGs avtaleutkast og OTGs standardvilkår. Vesentlige forbehold kan innebære avvisning.

Priser:

Alle priser skal angis eks. MVA.

Priser gis per løfteinnretning, i denne prisen skal montering og levering/frakt per heis inkluderes. I tillegg ber vi dere om å angi hva prisen for montering og frakt/ levering ville kostet for seg.

Priser tilvalg: Det kan tilkomme endringer i prosjektene, tanken er da å spesifisere med en tilvalgsliste slik at OTG kan «sy sammen» en løfteinnretning.



Servicepriser er også forespurt da det skal utføres service av leverandør i garantiperioden. Innholdet i en service står spesifisert, dersom tilbyder allerede har en avtale med OTG på service i dag vil da nye anlegg allerede kunne legges inn under eksisterende serviceavtale.

For de leverandører vi ikke har avtale med på service i dag skal service og vedlikehold utføres i henhold til beskrivelse under i garantiperioden.

- Normal arbeidstid er ukedager fra kl. 07.00-1700. Hvor Leverandøren skal påse at ekstra arbeid skal utføres i denne tidsperioden.
- I prisen for de planlagte servicebesøkene er reise, arbeid og nødvendig materiell for å utføre service (olje, vaskemidler, tvist og filler osv.) forbundet med oppdraget inkludert.
- Leverandørens forpliktelser: Funksjonskontroll og justeringer. Melding til eier om feil eller slitasje som krever justeringer, reparasjon eller utskiftning. Ved alvorlig feil, setter anlegget ut av drift, og feilen meldes omgående til eier eller dennes representant. Arbeid utføres av personell med nødvendige kvalifikasjoner.
- Antall servicebesøk skal fordeles jevnt over året.
- Hver lokasjon kan melde direkte fra til Leverandør om endret hyppighet av servicebesøk.
- Arbeidet skal tilpasses bruken av bygget og føre til minst mulig sjenanse for brukerne
- Arbeid utover serviceoppdragets omgang skal i størst mulig grad utføres i forbindelse med servicen. Hva som er utført skal rapporteres til driftsansvarlig. Ved behov for arbeid ut over 1 time skal dette avklares med driftsansvarlig. Større utbedringer skal bestilles skriftlig.
- Leverandøren er forpliktet til å samarbeide med tredjepart der dette er nødvendig for utførelse av oppgavene iht. denne avtalen. Leverandøren skal fakturere hele oppdraget etter prisene avtalt i denne kontrakt.
- Ved gjentatt heisstans og/eller hvor konkret feilkilde ikke kan lokaliseres i løpet av 4 timer, skal leverandøren straks informere oppdragsgiver og bli enige om videre fremdrift.
- Anlegget skal fungere feilfritt etter endt oppdrag. Dersom et anlegg har gjentakende feil i etterkant av en reparasjon, og feilen skyldes feilkobling eller defekt materiell, skal leverandøren besørge arbeid og omlevering av komponent for egen regning.
- Dersom en gjentakende feil skyldes forhold leverandøren ikke kunne vite eller forutse på opprinnelig tidspunkt, kan leverandøren fakturere påfølgende reparasjonsarbeid inkl. materiell.
- Dersom en gjentakende feil skyldes noe annet enn byttet komponent, kan leverandøren bytte tilbake gammel komponent og deretter kreditere OTG for tidligere fakturert del.
- Leverandøren er forpliktet til å samarbeide med OTG om optimalisering av driftskostnadene på alle anlegg som er omfattet av denne avtalen.
- Leverandøren skal garantere for alle deler som blir brukt, også om disse er uoriginale eller annen leverandørs fabrikat.
- Leverandøren har ansvar for rydding etter egne arbeider. Byttede deler og komponenter, utskiftet olje/smøremidler og emballasje skal fjernes. Dersom det oppstår skader eller oljesøl / smuss på tepper og lignende, må leverandøren nullstille dette for egen regning

Service heiser i garantiperiode:

- Serviceoppdragene skal omfatte alle løfteinnretningenes komponenter, og skal minimum omfatte følgende oppgaver: Rengjøring av alle løfteinnretningens komponenter og områder som er spesielt avsatt for løfteinnretninger (sjakt, maskinrom og så videre).



- Sikkerhetskontroll av alle løfteinnretningenes sikkerhetsinnretninger.
- Funksjonskontroll av alle løfteinnretningenes mekaniske og elektriske komponenter inklusiv kontroll av oljenivå samt alarmkontroll.
- Slitasjekontroll, både visuell kontroll, lyttekontroll og målinger
- Smøring av alle bevegelige deler (i henhold til leverandørers vedlikeholdsmanualer/sjekklistre), inklusive olje, fett, twist og andre smøre- og rengjøringsmidler
- Justeringer (i henhold til leverandørers vedlikeholdsmanualer/sjekklistre)
- Oljepåfylling (i henhold til leverandørers vedlikeholdsmanualer/sjekklistre)
- Merking, både lovpålagte krav og retningslinjer samt drifts og vedlikeholdsforebyggende merking, herunder etasjemerking av tauer.
- Utskifting av lyskilder (dioder, pærer, lysstoffrør med mer), inklusive lys i sjakt. Lyskilder for allmennbelysning fremskaffes av driftspersonellet.
- Loggføring i egen loggbok, både av egne arbeider og utførte sikkerhetskontroller
- Vedlikehold av FDV dokumentasjon, både vedlikeholdsmanualer/sjekklistre, skjemaer og tegninger. All FDV dokumentasjon er å anse som bestillers eiendom.

Service rulletrapper/bånd i garantiperiode:

Serviceoppdragene skal omfatte alle løfteinnretningenes komponenter og skal minimum omfatte følgende oppgaver:

- Rengjøring av alle løfteinnretningens komponenter og områder som er spesielt avsatt for løfteinnretninger (Gruber og så videre).
- Sikkerhetskontroll av alle løfteinnretningenes sikkerhetsinnretninger.
- Funksjonskontroll av alle løfteinnretningenes mekaniske og elektriske komponenter.
- Slitasjekontroll, både visuell kontroll, lyttekontroll og målinger.
- Smøring av alle bevegelige deler (i henhold til leverandørers vedlikeholdsmanualer/sjekklistre), inklusive olje, fett, twist og andre smøre- og rengjøringsmidler.
- Justeringer (i henhold til leverandørers vedlikeholdsmanualer/sjekklistre).
- Merking, både lovpålagte krav og retningslinjer samt drifts og vedlikeholdsforebyggende merking.
- Utskifting av lyskilder (dioder, pærer, lysstoffrør med mer) Lyskilder for allmennbelysning fremskaffes av driftspersonellet.
- Loggføring i egen loggbok, både av egne arbeider og utførte sikkerhetskontroller.
- Vedlikehold av FDV dokumentasjon, både vedlikeholdsmanualer/sjekklistre, skjemaer og tegninger. All FDV dokumentasjon er å anse som bestillers eiendom.

Følgende tjenester er ikke omfattet av serviceoppdraget:

- Oljeskift på hydrauliske heiser og innkorting av bærewirer
- Rengjøring av innvendig kupe og dører med karmen
- Rengjøring av sjaktvegger
- Ekstraordinær rengjøring av sjaktbunn på grunn av vannlekkasje og lignende
- Fangtest av fangapparat
- Større reparasjoner
- Offentlige gebyrer



2.4 Oppbygning av konkurransegrunnlaget

Konkurransegrunnlaget består av dette dokumentet med tilhørende tilbudsforespørsel og vedlegg på noen byggeprosjekter. De prosjektene som har vedlagte skisser står beskrevet i konkurransedokumentet, de prosjektene som ikke har vedlagte skisser er dessverre på et for tidlig stadium hvor skissene ikke er klare enda.

3. Veiledning for levering av tilbud

3.1 Generelt

Tilbudet leveres i definert format og er utgangspunkt for OTGs utvelgelse av tilbydere til forhandlinger. Tildeling skjer etter avklaringer og forhandlinger med flere leverandører. Ingen avtale anses inngått inntil signerte avtaler foreligger. Tilbyders tilbud er bindende ut vedståelsesperioden.

3.2 Gjennomgang av konkurransedokumentene

Tilbyder må lese nøye gjennom alle konkurransedokumentene og markere at de er forstått under fane C. Krav i konkurransedokumentet. Det er anledning til å levere tilbud kun på deler av volumet. Det kan være en fordel å kunne levere på en stor andel av volumet.

3.3 Merzell Sourcing Service ("MSS") <eller format for tilbudsinnlevering>

Alle henvendelser/kommunikasjon og tilbudsinnlevering skal gå gjennom Merzell for loggføring av anskaffelsesprosessen og likebehandling av alle leverandørene. Spørsmål til konkurransen skal stilles gjennom Merzell.

Følgende skal kommuniseres gjennom Merzell:

- Bekreftelse på deres interesse i å delta i konkurransen
- Eventuelle spørsmål til vår forespørsel (senest 22.5.19)
- Tilbudet inkludert prisark i gitt Excel-format (leveringsfrist 3.6.2019 kl. 17.00)

Alle dokumenter i tilbudet skal lastes opp og sendes via Merzell Sourcing Service innen tilbudsfristen. Tilbud som mottas etter tilbudsfristen vil bli avvist.

Tilbudet leveres i det oppsatte formatet, i Excel, uten strukturelle endringer, og kun utfylt der det er tilrettelagt for utfylling fra OTGs side. Tilbud levert i andre formater kan bli avvist.

Dersom dere trenger hjelp med Merzell-verktøy, ta kontakt med:

Merzell Support på telefon 21 01 88 61 / 62. eller e-mail: support.no@mercell.com

3.4 Spørsmål og svar knyttet til anbudet/konkurransen

Spørsmål til anbudet som mottas innen 22.5.19, kan forventes å bli besvart. Spørsmål mottatt etter fristen vil alene bli besvart i det omfang det er mulig for oppdragsgiver å besvare disse. Det er tilbyders ansvar å holde seg oppdatert på Merzell.

3.5 Vedståelsesfrist

Tilbudet skal vedstås i 24 uker fra tilbudsfristens utløp.



3.6 Tilbudets språk

Tilbudet og alle tilhørende dokumenter skal skrives på norsk.

3.7 Tidsplan

Vi har følgende tidsplan for tilbudskonkurransen. Endringer kan tilkomme.

Dato	Aktivitet
22.5.2019	Frist for tilbyders spørsmål til konkurransen
27.5.2019	Svar på alle mottatte spørsmål til konkurransen
3.6.2019	Tilbudsfrist kl.1700
Juni-August 2019	Evaluering av tilbud, møter og forhandlinger med de mest aktuelle leverandørene
August	Valg av leverandører
August- oktober	Arbeid for å implementere nye avtaler
Etter avtale	Oppstart nye avtaler

3.8 Behandling av tilbud

De tilbyderne som anses kvalifisert, går videre til vurderingsfasen. I denne fasen vil tilbudet bli evaluert i forhold til de angitte evalueringskriteriene. Evalueringen vil i begge faser ta utgangspunkt i den innleverte dokumentasjon og det er derfor viktig at tilbudene inneholder all etterspurt informasjon i det forespurte formatet.

Såfremt OTG ønsker å gjennomføre en etterfølgende forhandling, vil de leverandører som har avgitt de mest fordelaktige tilbud bli invitert til møter.

Samtlige tilbydere skal avsette siste halvdel av Juni og de 3 siste ukene i August til oppklaringsmøte med oppdragsgiver. OTG vil informere de aktuelle tilbydere om tid og sted for et slikt møte.

4. Evalueringskriterier

Leverandør(er) vil bli valgt ut fra følgende tildelingskriterier.

4.1 Produktkvalitet

Her vurderes tilbyders kvalitet og innhold i tilbudt produkt. Det er viktig at tilbyder har gitt tilbud på riktig kvalitet til bruk.

4.2 Levering og samarbeid

Her vurderes tilbyders bestillingstid, leveringstid, oppfølging og service.

4.3 Pris/kostnadsnivå

Her vurderes tilbyders pris på løfteinnretninger og pris på service, pris evalueres etter totalkostnadsprinsippet.



4.4 Tilgjengelighet

Her vurderes tilbyders tilgjengelighet for service og vedlikehold i garantiperioden.

4.5 Totalinntrykk

Her vurderes totalinntrykk av blant annet leverandørens tilbud, inntrykk etterlatt gjennom konkurransen, samarbeidsvillighet, evt. tidligere historikk med OTG, referanser og fleksibilitet.

5. Tilbudets innhold

Tilbudet leveres ihht. tilbudsforespørselen. Veiledning til utfylling er i konkurransedokumentets fane A.

6. Anonymitet, fortrolighet og taushetsplikt

Det er et krav fra oppdragsgiver at tilbyder overholder taushetsplikt vedrørende forhold hos oppdragsgiver, samarbeidspartner eller medarbeidere mv. som måtte komme til tilbyders kjennskap i forbindelse med konkurransen.

