

# KONKURRANSEGRUNNLAG

Åpen tilbudskonkurranse  
etter forskriftens del I og del II

for anskaffelse av

## **Rammeavtale for elektroarbeid, drift, beredskap og mindre ombyg- ginger**

Bustadstiftinga

Ansvarlig anskaffer: Trond Jetmundsen (trond@bustadstiftinga.no)

# Anskaffelsesoversikt

|                  |                                                            |
|------------------|------------------------------------------------------------|
| Anskaffelsesdel: | Del II-anskaffelse - Over nasjonal, under EØS-terskelverdi |
| Hovedtype:       | Bygge- og anleggsarbeid                                    |
| Estimert verdi:  | 1 300 000 NOK                                              |

## CPV-koder:

- 45310000 - Installasjon av elektriske ledninger og armaturer (Hoved)
- 45315000 - Elektriske installasjon av varme og andre elektriske apparater i bygninger
- 45317300 - Elektrisk installasjon til elektrisk fordelingsutstyr
- 45316000 - Installasjon av belysning og elektriske signalanlegg
- 45315600 - Arbeid i forbindelse med lavspenning
- 45317000 - Øvrig elektrisk installasjonsarbeid
- 45311000 - Arbeid i forbindelse med elektriske ledninger og armaturer
- 45315100 - Elektroteknisk installasjonsarbeid

## Bakgrunn

Bustadstiftinga eier i dag 378 leiligheter og fem barnehager. Bustadstiftinga har seks ansatte og i 2025 hadde stiftelsen en omsetning på ca 52 millioner.

Bustadstiftinga skal inngå ny rammeavtale for elektro arbeid, da eksisterende avtale går ut 31.08.26. Bygningsmassen krever løpende vedlikehold og reparasjoner, og virksomheten har behov for en forutsigbar og tilgjengelig leverandør som kan håndtere mange mindre oppdrag gjennom året.

Formålet med anskaffelsen er å sikre rask og effektiv håndtering av planlagte vedlikeholdsoppgaver og uforutsette skader i bygg og overflater, slik at eiendommene holdes i forsvarlig stand og beboere berøres minst mulig. Rammeavtalen skal bidra til kort responstid ved behov og en enkel bestillings- og oppfølgings prosess gjennom fast kontaktpunkt.

## Beskrivelse av oppdraget

Oppdraget omfatter etablering av en rammeavtale for utførelse av elektro arbeider i Bustadstiftingas bygningsmasse. Avtalen skal dekke en kombinasjon av løpende mindre reparasjoner, skade utbedringer og planlagt vedlikehold, samt arbeider i forbindelse med flytting og mindre ombygginger. Det ble kjøpt varer og tjenester innenfor dette området for ca NOK 1,3 millioner inkl mva i 2025.

Bustadstiftinga forbeholder seg retten til å spørre andre leverandører om pris dersom enkelt jobber overstiger 500 000 NOK.

Leveransen skal være helhetlig og omfatte nødvendige ressurser og innsatsfaktorer for å gjennomføre oppdragene, herunder arbeid og materialer, praktisk tilrettelegging og logistikk på stedet, samt håndtering av avfall og slutt rengjøring etter utført arbeid. Etter gjennomføring skal relevante opplysninger og dokumentasjon knyttet til leveransen overleveres oppdragsgiver.

Rammeavtalen er primært innrettet mot små og mellomstore enkeltoppdrag som bestilles fortløpende, med behov for fleksibilitet, effektiv gjennomføring og dokumenterbar kvalitet i utførelsen.

Mengdene i pris skjema er kun et tall for å kunne regne ut en pris, mengden kan variere fra år til år og det må tas høyde for.

# Prosedyre

## Åpen tilbudskonkurranse

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å gjennomføre dialog gjennom forhandlinger med en eller flere av leverandørene som inngir tilbud i konkurransen. Forhandlingene vil kunne gjelde alle sider av tilbudene. Utvelgelsen av hvem det vil forhandles med vil bli foretatt etter en vurdering av tildelingskriteriene. Det planlegges å ha forhandlinger med maksimalt 1 leverandører.

Forhandlinger blir ikke gjennomført dersom oppdragsgiver, etter at tilbudene er mottatt, vurderer at forhandlinger ikke er hensiktsmessig. Dialog i form av rettinger/avklaringer gjennomføres ved behov.

Leverandøren oppfordres på det sterkeste til å følge de anvisninger som gis i dette konkurransegrunnlaget med vedlegg og eventuelt stille spørsmål ved uklarheter i kommunikasjonsmodulen i Hyyr.

## Offentleglova og taushetsplikt

For allmennhetens innsyn i dokumenter knyttet til en offentlig anskaffelse gjelder offentleglova. Oppdragsgiver og dennes ansatte plikter å hindre at andre får adgang eller kjennskap til opplysninger om tekniske innretninger og fremgangsmåter eller drifts- og forretningsforhold det vil være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde, jf. forvaltningsloven § 13.

## Lønns- og arbeidsvilkår

Leverandøren skal overholde gjeldende lovverk om lønn og arbeidsvilkår. Oppdragsgiver kan kreve dokumentasjon på at dette er oppfylt.

## Lærlinger

Der det er relevant for anskaffelsen, skal leverandøren overholde bestemmelsene om lærlinger i arbeidsmiljøloven og tariffavtaler.

## Forbehold og avvik

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å gjøre mindre avvik fra konkurransegrunnlaget dersom dette er nødvendig under gjennomføringen av anskaffelsen.

## Oppdatering og tilleggsopplysninger

Eventuelle rettelser, suppleringer eller endringer av konkurransegrunnlaget, samt spørsmål til konkurransen med svar i anonymisert form, vil bli formidlet til alle leverandører som har registrert sin interesse for anskaffelsen i KGV. Dersom

leverandøren finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, eller er uklare, kan leverandøren be om tilleggsopplysninger via oppdragsgivers KGV. Dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget, bes det om at dette formidles til oppdragsgiver via KGV.

## Reglene for kommunikasjon

All kommunikasjon med oppdragsgiver skal skje gjennom oppdragsgivers KGV (Konkurransegrenseverktøy). Dette gjelder også spørsmål og svar.

## Juridisk ramme

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til anskaffelsesforskriften (FOA) del I og II.

## Kjøper

### **Bustadstiftinga**

Org.nr: 957693660

Gjerturdvegen 9A, 5353, Straume

E-post: trond@bustadstiftinga.no

Telefon: +47 95976977

## Kontaktperson

### **Trond Jetmundsen**

E-post: trond@bustadstiftinga.no

Telefon: +47 95976977

# Konkurransedetaljer

|                         |                         |                 |                                |
|-------------------------|-------------------------|-----------------|--------------------------------|
| Hovedtype:              | Bygge- og anleggsarbeid | Utførelsessted: | Gjerturdvegen 9A, Straume, NOR |
| Estimert verdi:         | 1 300 000 NOK           |                 |                                |
| Maks verdi rammeavtale: | 1 500 000 NOK           |                 |                                |

## CPV-koder:

- 45310000 - Installasjon av elektriske ledninger og armaturer (Hoved)
- 45315000 - Elektriske installasjon av varme og andre elektriske apparater i bygninger
- 45317300 - Elektrisk installasjon til elektrisk fordelingsutstyr
- 45316000 - Installasjon av belysning og elektriske signalanlegg
- 45315600 - Arbeid i forbindelse med lavspenning
- 45317000 - Øvrig elektrisk installasjonsarbeid
- 45311000 - Arbeid i forbindelse med elektriske ledninger og armaturer
- 45315100 - Elektroteknisk installasjonsarbeid

## Varighet:

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Oppstart:             | 1. oktober 2026                |
| Slutt:                | 30. september 2028             |
| Varighet:             | 1 år og 11 måneder og 30 dager |
| Opsjoner:             | 1 + 1 år                       |
| Total mulig varighet: | 4 år (2+1+1)                   |

## Tidsfrister:

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| Frist for å stille spørsmål: | 3. august 2026, 12:00     |
| Tilbudsfrist:                | 31. august 2026, 12:00    |
| Tildeling:                   | 14. september 2026, 12:00 |
| Vedståelsesfrist:            | 60 dager                  |

## Rammeavtaleinnstillinger:

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Maksimal verdi:                | 1 500 000 NOK |
| Maksimalt antall leverandører: | 1             |

## Kvalifikasjonskrav:

| Nr. | Krav |
|-----|------|
|-----|------|

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <b>Kvalitetssikringssystem</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|   | Leverandøren skal ha et godt og velfungerende kvalitetssystem. Dokumenteres med: Redegjørelse for leverandørens kvalitetssikringssystem/kvalitetsstyringssystem. Redegjørelsen skal være på maks. to A4-sider. Dersom leverandøren er sertifisert etter ISO 9001 eller tilsvarende sertifiseringsordninger, vil dette være tilstrekkelig for å tilfredsstille kravet. |
| 2 | <b>Ikke under konkurs eller oppløsning</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|   | Leverandøren skal ikke være under konkursbehandling, oppløsning eller tvangsoppløsning. Verifiseres automatisk via eBevis.                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3 | <b>Registrert i MVA-registeret</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   | Leverandøren skal være registrert i Merverdiavgiftsregisteret. Verifiseres automatisk via eBevis.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4 | <b>Registrert i Foretaksregisteret</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|   | Leverandøren skal være registrert i Foretaksregisteret. Verifiseres automatisk mot Enhetsregisteret via eBevis.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5 | <b>Skatteattest</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|   | Leverandøren skal fremlegge skatteattest som bekrefter at skatter og avgifter er betalt. Verifiseres automatisk via eBevis (krever samtykke i Altinn).                                                                                                                                                                                                                |

#### Tildelingskriterier:

Evalueringsmetode:

Fastsatt vektning per kriterium

Prisberegningsmetode:

Lineær

Formel:

$$r = r_{\max} \times (1 - (p - p_{\min}) / (p_{\max} - p_{\min}))$$

Hvor  $p_{\max}$  = høyeste tilbudte pris,  $p_{\min}$  = laveste tilbudte pris,  $r_{\max}$  = maksimalt antall poeng

Miljøkriterier:

Standard håndtering

| Kriterie       | Type           | Vekt | Beskrivelse                                           |
|----------------|----------------|------|-------------------------------------------------------|
| Klima og miljø | Klima og miljø | 30%  | Under dette kriteriet vurderes tilknyttede krav.      |
| Pris           | Pris           | 70%  | Under dette kriteriet vurderes tilknyttet prisskjema. |

## Kravspesifikasjon:

### 1. Beredskap og responstid

| Nr. | Krav                                                                                                                                                                                                                                         | Type    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1.1 | <b>24/7 beredskap med vakttelefon</b><br>Leveransen skal inkludere døgnkontinuerlig vakttelefon (24/7) for mottak av akutte feilmeldinger og koordinering av utrykning.                                                                      | Må-krav |
| 1.2 | <b>Maks responstid for tilbakemelding ved akutt feil</b><br>Oppgi maksimal tid i minutter fra mottatt henvendelse til bekreftet tilbakemelding til oppdragsgiver (telefon/SMS/e-post).                                                       | Må-krav |
| 1.3 | <b>Maks utrykningstid ved akutt feil</b><br>Oppgi maksimal tid i minutter fra mottatt henvendelse til ankomst på lokasjon innen avtalt dekningsområde.                                                                                       | Må-krav |
| 1.4 | <b>Løsnings-/midlertidig sikringstid ved kritiske feil</b><br>Oppgi maksimal tid i timer fra ankomst til feilen er utbedret eller anlegget er midlertidig sikret slik at det ikke foreligger fare for liv, helse eller brann.                | Må-krav |
| 1.5 | <b>Varsling ved forsinkelse og eskalering</b><br>Leverandøren skal varsle oppdragsgiver uten ugrunnet opphold dersom responstid/utrykningstid ikke kan holdes, og skal tilby eskalering (f.eks. ekstra ressurser) for å redusere konsekvens. | Må-krav |
| 1.6 | <b>Rapportering etter akutt utrykning</b><br>Leverandøren skal levere kort rapport etter akutt utrykning med beskrivelse av årsak, tiltak, deler/materiell, anbefalt videre oppfølging og evt. avvik.                                        | Må-krav |

### 2. Planlagte oppdrag, bestilling og gjennomføring

| Nr. | Krav                                                                                                                                                                                                                                  | Type    |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 2.1 | <b>Oppstart/utførelse av planlagte oppdrag</b><br>Leverandøren skal kunne gjennomføre planlagte oppdrag slik at arbeid normalt kan starte innen 5 virkedager etter bestilling (med mindre annet avtales skriftlig).                   | Må-krav |
| 2.2 | <b>Maks tid til å bekrefte bestilling og foreslå tidspunkt</b><br>Oppgi maksimal tid i virkedager fra mottatt bestilling til skriftlig bekreftelse med foreslått tidspunkt for gjennomføring.                                         | Må-krav |
| 2.3 | <b>Fastpris på avtalte standardoppdrag</b><br>Leverandøren skal kunne tilby fastpris på et sett av standardoppdrag definert av oppdragsgiver (f.eks. bytte av stikk/armatur, mindre feilsøking), basert på enhetspriser i prisskjema. | Må-krav |

|     |                                                                                                                                                                                                      |         |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 2.4 | <b>Timeføring og dokumenterbarhet</b><br>Leverandøren skal føre timer og materiell per oppdrag på en måte som gjør det etterprøvbart (dato, klokkeslett, ressurs, aktivitet, lokasjon).              | Må-krav |
| 2.5 | <b>Maksimalt påslag på materiell (dersom aktuelt)</b><br>Oppgi påslag i prosent (%) som benyttes på innkjøpt materiell som viderefaktureres oppdragsgiver, dersom ikke annet er avtalt i prisskjema. | Må-krav |

### 3. Faglig utførelse, kontroll og samsvar (NEK 400/FSE)

| Nr. | Krav                                                                                                                                                                                                                          | Type    |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 3.1 | <b>Utførelse i henhold til NEK 400 og gjeldende regelverk</b><br>Alt arbeid skal prosjekteres og utføres i samsvar med NEK 400 og øvrige relevante forskrifter/standarder for elektriske lavspenningsanlegg.                  | Må-krav |
| 3.2 | <b>Samsvarserklæring ved relevant arbeid</b><br>Leverandøren skal utstede samsvarserklæring for arbeid som utløser krav om dette, og oversende til oppdragsgiver uten ugrunnet opphold etter ferdigstillelse.                 | Må-krav |
| 3.3 | <b>Sluttkontroll og dokumenterte målinger</b><br>Leverandøren skal gjennomføre sluttkontroll med nødvendige målinger (f.eks. kontinuitet, isolasjon, jordfeilvern, spenningsfall der relevant) og dokumentere resultatene.    | Må-krav |
| 3.4 | <b>Periodisk kontroll ved bestilling</b><br>Leverandøren skal kunne gjennomføre periodisk kontroll av elektriske anlegg ved bestilling, inkludert rapport med avvik, risikovurdering og anbefalte tiltak.                     | Må-krav |
| 3.5 | <b>Håndtering av avvik og feil som avdekkes i kontroll</b><br>Beskriv hvordan leverandøren håndterer avvik som avdekkes (klassifisering, strakstiltak, rapportering, forslag til utbedring og prioritering).                  | Må-krav |
| 3.6 | <b>Etterlevelse av sikker arbeidspraksis (FSE) i leveransen</b><br>Arbeid skal planlegges og gjennomføres med nødvendige sikkerhetstiltak (inkl. frakobling, merking, verifisering og barrierer) i tråd med FSE der relevant. | Må-krav |

### 4. FDV, dokumentasjon og kommunikasjon

| Nr. | Krav                                                                                                                                                                                                       | Type    |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 4.1 | <b>FDV-dokumentasjon ved ferdigstillelse</b><br>Leverandøren skal levere FDV-dokumentasjon for utførte arbeider/ombygginger (som relevant), inkludert produktdatablader, oppdaterte kursfortegnelser/merk- | Må-krav |

|     |                                                                                                                                                                                                                    |         |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|     | ing og bruks- og vedlikeholdsanvisninger. Bustadstiftinga sitt FDV system skal brukes.                                                                                                                             |         |
| 4.2 | <b>Digital leveranse av dokumentasjon</b><br>FDV, samsvarserklæring, kontrollrapporter og annen dokumentasjon skal leveres digitalt i et allment tilgjengelig format (f.eks. PDF) per oppdrag.                     | Må-krav |
| 4.3 | <b>Tidsfrist for oversendelse av dokumentasjon</b><br>Oppgi maksimal tid i virkedager fra ferdigstillelse til dokumentasjon er oversendt oppdragsgiver.                                                            | Må-krav |
| 4.4 | <b>Oppdatering av merking og kursfortegnelse</b><br>Der arbeidet berører fordeling/kursopplegg skal leverandøren oppdatere merking i tavle og kursfortegnelse slik at den samsvarer med faktisk anlegg.            | Må-krav |
| 4.5 | <b>Avviks-/endringshåndtering og sporbarhet</b><br>Beskriv hvordan endringer fra bestilling håndteres (endringsordre), inkludert hvordan kostnad/konsekvens avklares før utførelse og hvordan sporbarhet ivaretas. | Må-krav |
| 4.6 | <b>Fakturagrunnlag per oppdrag</b><br>Leverandøren skal fakturere per oppdrag med tydelig referanse (rekvisisjon), spesifiserte timer, materiell, evt. underentreprise og eventuelle tillegg/endringer.            | Må-krav |

## 5. Klima og miljø i utførelse og materiellvalg

| Nr. | Krav                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Type           |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 5.1 | <b>Miljøtilpasset transport og ruteplanlegging</b><br>Beskriv hvordan leverandøren planlegger oppdrag og logistikk for å redusere transportbehov og utslipp (f.eks. samkjøring, ruteoptimalisering, færre utrykninger ved god feildiagnose).                                             | Klima og miljø |
| 5.2 | <b>Avfalls- og kildesortering fra elektroarbeid</b><br>Leverandøren skal håndtere avfall fra arbeidene i tråd med gjeldende regelverk og sørge for kildesortering, inkludert retur/innsamling av EE-avfall fra Bustadstiftinga generelt.                                                 | Må-krav        |
| 5.3 | <b>Andel utslippsfrie kjøretøy ved planlagte oppdrag</b><br>Oppgi andel i prosent (%) av kjøretøykilometer knyttet til planlagte oppdrag som leveres med utslippsfrie kjøretøy (el/hydrogen) i avtaleperioden.                                                                           | Klima og miljø |
| 5.4 | <b>Valg av energieffektive og reparerbare produkter der relevant</b><br>Beskriv prinsipper for produktvalg som reduserer miljøbelastning, f.eks. LED/energieffektive løsninger, lang levetid, tilgjengelige reservedeler og mulighet for reparasjon der dette er relevant for oppdraget. | Klima og miljø |
| 5.5 | <b>Emballasjereduksjon og returordninger</b>                                                                                                                                                                                                                                             | Klima og miljø |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|     | Beskriv hvordan leveransen reduserer emballasje og hvordan emballasje/materiell håndteres med returordninger der dette er tilgjengelig (f.eks. leverandør-/grossistordninger).                                                                                                      |         |
| 5.6 | <b>Dokumentasjon av miljøhensyn per oppdrag (ved bestilling)</b><br>Leverandøren skal kunne oppgi miljømessige alternativer ved bestilling (der relevant), som f.eks. gjenbruk av føringsveier/komponenter, eller valg av produkt med lavere miljøbelastning, før endelig valg tas. | Må-krav |

### Strategiske hensyn:

Grønn anskaffelse:

- Tiltak mot klimaendringer
- Overgangen til en sirkulær økonomi
- Forebygging og kontroll av forurensning

Universell utforming:

accessibility-unspecified

### Egnet for små og mellomstore bedrifter

Denne anskaffelsen er tilrettelagt for deltakelse fra SMB-er

### Innleveringsvilkår:

Elektronisk innlevering:

Valgfritt

Elektronisk signering:

Valgfritt

Tillatte språk:

Norsk