

Vedlegg 02 – Ytelsesbeskrivelse

Rammeavtale for brannalarm-, nød- og ledelyssystemer (vedlikehold)

Oslobygg KF

1. Generelle krav til ytelsen

1.1 Kvalitet på arbeidet

Leverandøren skal tilfredsstillende de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter som gjelder for leverandørens fagområde. Aerkjente bransjestandarder, fremgangsmåter og prinsipper skal følges. Arbeidene skal inneha en slik kvalitet at det ikke skal være nødvendig for Oppdragsgiver å kontrollere disse. Kvaliteten på utført arbeid skal være godkjent i henhold til Leverandørens internkontrollsystem/kvalitetssystem før arbeidene meldes utført til Oppdragsgiver.

Oppdragsgiver har utviklet et sett med spesifikasjoner SKOK som skal sikre korrekt/ omforent omfang og enhetlig kvalitet på oppdragsgivers bygningsmasse, samt at det skal bidra til å sikre best mulig drift og vedlikehold av bygningsmassen. Dette er Standard kravspesifikasjon for Oslo kommune (SKOK), og finnes på nettstedet SKOK.no.

Utførelsen av arbeidene skal være av god håndverksmessig kvalitet, komplett levert og montert, i tråd med kravene til teknisk utførelse, produkters kvalitet og merking.

Leverandøren skal ha kjennskap til Byantikvarens retningslinjer for arbeider på eiendom som omfattes av "gul liste" med hensyn til fredede, vernede og bevaringsverdige bygg. Leverandøren skal i nær samhandling med behovshaver påse at slike arbeider ikke startes opp før det foreligger nødvendig godkjenning/avklaring fra Byantikvaren/Riksantikvaren.

1.2 Brannalarmsystemer (omfatter alarmorganisering

1. Leverandør skal ved prosjektering og utførelse kunne dokumentere kompetanse for å kunne erklære og oppfylle ansvarsrett for alle risikoklasser og brannklasser benevnt i gjeldende byggteknisk forskrift (p.t.Tek 17) § 11-2, risikoklasser og § 11-3 brannklasser.
2. Leverandøren skal inneha systemlisenser hos utstyrsleverandørene/- produsentene med rettigheter for kontroll, funksjonsprøving, idriftsettelse og vedlikehold, samt kunne hente ut systeminformasjon og programmering av alle

fabrikater i Oslobygg KF sine eiendommer. Dette omfatter bl.a. følgende brannalarmsystemer (listen er ikke uttømmende):

- Autronica
 - Eltek/Honeywell
 - Schneider/Esmi
 - Siemens/Cerbrus
 - Elotec
 - Hedengren/Prodex
 - Nortek
 - Consillium
3. Leverandøren skal ha tilgjengelig verktøy for å gjennomføre programmering, testing, sløyfediagnostikk og øvrige arbeidsoppgaver knyttet til kontrakten.
 4. Leverandøren skal ha en velfungerende vaktordning 24/7/ 365 dager i året, når det gjelder kritiske og alvorlige feil (A- og B-feil) i henhold til oppsatte responstider omtalt i pkt. 7.1 Brannalarmsystemer.
 5. Leverandøren skal til enhver tid ha en sikker lagring av alle programfiler. Disse skal kunne utleveres vederlagsfritt til Oppdragsgiver på forespørsel, både underveis i rammeavtalen og i minimum fem år etter rammeavtalens utløp. Oppdragsgiver planlegger å få etablert en felles base for lagring av sine konfigurasjonsfiler(programfiler/protokoller), eventuelt at dette ivaretas av rammeavtaleleverandør på denne avtalen.
 6. Leverandøren skal være gyldig sertifisert foretak etter FG 760.
 7. Alle ressurser som utfører arbeid på kontrakten skal til enhver tid ha gyldig FG-750:2-sertifisering for automatiske brannalarmsystemer.
 8. Prosjekterende og utførende personell for brannalarmsystemer skal ha: sertifiseringsbevis for kontroll, funksjonsprøving, idriftsettelse og vedlikeholde (programmering) av fabrikater i Oslobygg KF sine eiendommer.

1.3 Nød- og ledelyssystemer

1. Leverandør skal ved prosjektering og utførelse kunne dokumentere kompetanse for å kunne erklære og oppfylle ansvarsrett for alle risikoklasser og brannklasser benevnt i gjeldende byggteknisk forskrift (p.t. TEK 17) § 11-2, risikoklasser og § 11-3 brannklasser.
2. Leverandøren skal være autorisert elektroinstallatør.
3. Leverandøren skal inneha systemlisenser for kontroll, funksjonsprøving, idriftsettelse og vedlikehold (programmering) av alle fabrikater i Oslobygg KFs

eiendomsportefølje (gjelder sentraliserte nødlyssystemer). Dette omfatter bl.a. følgende systemer (listen er ikke uttømmende):

- Honeywell
 - Schneider
 - Siemens
 - Elotec
 - Hedengren
 - Nortek
 - Panasonic
 - Malux
 - Eaton
 - Gessler
4. Leverandøren skal ha tilgjengelig verktøy for å gjennomføre programmering, testing, sløyfediagnostikk, luxmåling og luminansmåling, samt øvrige arbeidsoppgaver knyttet til rammeavtalen.
 5. Leverandøren skal ha kompetanse på etterlysende systemer.
 6. Leverandøren skal ha en velfungerende vaktordning 24/7/ 365 dager i året, når det gjelder kritiske og alvorlige feil (A- og B-feil) i henhold til oppsatte responstider omtalt i pkt. 7.2 Nød- og ledelyssystemer.
 7. Leverandøren skal til enhver tid ha en sikker lagring av alle programfiler. Disse skal fritt kunne utleveres vederlagsfritt til Oppdragsgiver på forespørsel, både underveis i rammeavtalen og i minimum fem år etter rammeavtalens utløp. Oppdragsgiver planlegger å få etablert en felles base for lagring av sine konfigurasjonsfiler(programfiler/protokoller), eventuelt at dette ivaretas av rammeavtaleleverandør på denne avtalen.
 8. Utførende personell skal inneha fagbrev elektro (Gruppe-L) eller tilsvarende utenlandsk utdanning og nødvendige godkjenninger for arbeid i Norge. Kravet gjelder ikke for lærlinger.
 9. Utførende personell skal ha kjennskap til nødlysprodukter og de ulike leverandørene.
 9. Prosjekterende og utførende personell for nødlys (sentraliserte systemer) skal ha: sertifiseringsbevis for kontroll, funksjonsprøving, idriftsettelse og vedlikeholde (programmering) av fabrikater i Oslobygg KF sine eiendommer. Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å etterspørre sertifiseringsbevis underveis i kontraktsfasen.
 10. Utførende personell skal ha dokumentert kjennskap til etterlysende systemer.

11. Utførende personell skal inneha kompetanse på utførelse og koordinering av vedlikehold av etterlysende systemer i henhold til produsentenes spesifikasjoner og anbefalinger med tilstøtende grensesnitt.

2. Bygg i drift

1. Mange bygg vil som regel være i drift under det enkelte oppdraget. Leverandøren skal derfor ta tilbørlig hensyn til sikkerheten til brukerne, ansatte og besøkende. Utførende skal være iført arbeidstøy (synlighetstøy) der det tydelig fremkommer hvilken leverandør vedkommende tilhører. Leverandøren skal også ivareta de hensyn som kommer frem av SHA-planen med hensyn til låserutiner, samordnet bruk av fellesområder, rømningsforhold, trafikk, inn/utkjøring og parkering, mm.
2. Det er ikke tillatt med kjøring i skolegårder og inne i barnehager når det oppholder seg elever og barn der. For skoler kan kjøring avtales med skolen, men da med følgeperson. Det påpekes at dette også gjelder vareleveranser og inn- og utkjøring av øvrig utstyr.
3. Oppdragsgivers institusjoner kan ha beboere som i noen tilfeller har utfordringer innenfor rus-og/eller psykiatri, og som kan ha avvikende adferd. Røyking på oppdragsstedene er forbudt. Spesielt støyende aktiviteter må legges til tidspunkter når det ikke foregår undervisning, og i forkant være avklart med kontaktperson på byggene. Videre skal det iverksettes grundige tiltak slik at støvbelastning fra leverandørens arbeider ikke sprer seg i byggets lokaler.
4. Det er ikke anledning til bruk av radio/annet som kan virke forstyrrende på oppdragsstedets drift.
5. Leverandøren skal samordne/tilpasse sine arbeider med de øvrige aktivitetene på arbeidsstedet.

3. Sikring, HMS og SHA

1. Leverandøren skal sørge for tilstrekkelig ledelse av sine arbeidstakere og aktivt overholde de til enhver tid gjeldende HMS- bestemmelser og SHA- bestemmelser. Leverandøren skal iverksette byggherrens SHA-plan i sin HMS-plan der dette kreves. Leverandøren skal påse at hans arbeidstakere og samarbeidspartnere bruker påbudt verneutstyr iht. vedlegg. Leverandør er pålagt å følge kravene i byggherreforskriften.

2. Leverandørens egne og innleide maskiner og arbeidsutstyr skal følge kravene til årskontroller i relevante lover og forskrifter. Lift skal være godkjent med oblat, stillaser eller rullestillas skal være godkjent med merkeskilt, måleapparater skal være kalibrert, dette er eksempler og ikke uttømmende liste.
3. Leverandøren skal ivareta krav i forbindelse med søknadspliktige arbeider.
4. Leverandøren skal sørge for avsperring/sikring før arbeidene starter. Arbeidsstedet holdes ryddig, og det skal foretas en fullstendig opprydding etter fullført oppdrag. Leverandøren skal sørge for at byggeplassen er skiltet, forskriftsmessig inngjerdet og sikret slik at uvedkommende ikke kommer inn på anleggsområdet. Oslobygg kan ved vedlikeholdsarbeid/prosjekter pålegge leverandøren at berørte arealer inngjerdes og holdes avlåst.
5. Det skal benyttes standard byggegjerde (2x3,5m). Gjerder skal regelmessig ettersees og vedlikeholdes i hele oppdragsperioden og fjernes ved overtagelsen av arbeidene.
6. Alle transportåpninger skal ha låsbar åpning/port. Porter skal vedlikeholdes i hele perioden og fjernes ved overtagelsen av arbeidene.
7. Leverandøren er ansvarlig for å fremskaffe, montere, vedlikeholde og demontere nødvendige stillaser/lifter og sikringer for gjennomføring av oppdrag. For øvrig vises det til Arbeidstilsynets krav til arbeid i høyden: [Arbeid i høyden - Arbeidstilsynet](#). Det vises i tillegg til vedlegg 09-12.

4. Tildeling av oppdrag

1. Det skal ikke igangsettes arbeider før det foreligger skriftlig bestilling fra oppdragsgiver.
2. Oppdrag eller oppdragstekst som inneholder avviksnummer skal kommenteres inne i FDVU-systemet (per dags dato ORRA). Kommentarer er en bekreftelse til oppdragsgiver på utført oppdrag, og skal kun være en overordnet beskrivelse og bekreftelse på at oppdrag er utført. Levering av FDVU-dokumentasjon etter utført oppdrag iht. krav til FDVU.
3. Oppdragsgiver har egne avtaler innen elektro, SD og automasjon, og ved behov for bistand av disse faggrupper skal oppdragsgivers avtaler benyttes.
4. Det forutsettes at leverandøren kan bistå oppdragsgiver med kostnadsberegninger, teknisk bistand, enkle skisser med videre for plan- og budsjettarbeid. Punktet gjelder dog ikke ved tilbudsforespørsel som ikke omfattes av denne rammeavtale. Timer belastes som prosjekterende i henhold til prisskjema.

5. Det presiseres at det kun er Oppdragsgiver, samt Oppdragsgivers til enhver tid rammeavtaleleverandør for vektertjenester (ved A- og B-feil) som kan foreta bestillinger på rammeavtalen. Leietaker eller representanter fra brukersted kan ikke foreta bestillinger på rammeavtalen. Unntak gjelder for samfunnsskriske døgninstitusjoner som krever at driften er i gang til enhver tid, slik som legevakt, sykehjem og brannstasjoner. Dersom oppdragsgiver ikke oppnår kontakt med leverandørens vakttelefon for den respektive porteføljen, står oppdragsgiver fritt til å kontakte en annen leverandør på rammeavtalen.

5. Gjennomføring av oppdrag

1. Leverandøren skal alltid og i god tid varsle det enkelte brukersted/ tjenestested før oppstart samt ved ankomst ved utførelse av befaringer, vedlikeholdsoppdrag og andre bestilte arbeider, dersom ikke annet er avtalt skriftlig. Tjenestestedet har rett til å bortvise leverandøren dersom forhåndsvarsel/ankomstvarsel ikke er blitt gitt. Leverandørens kostnader forbundet med dette kan ikke belastes Oppdragsgiver.
2. Leverandøren skal ivareta kompenserende tiltak ved utkoblinger, og de hensyn som framgår av SHA-planen med hensyn til låserutiner, samordnet bruk av fellesområder, rømningsforhold, trafikk, inn/utkjøring og parkering mm.
3. Alle arbeider skal være faglig utført og i henhold til gjeldende lover, forskrifter og standarder, og skal sørge for å holde personellet som utfører oppdragene oppdatert til enhver tid.
4. Ansvarlig søker og/eller utførende skal påse at passiv brannsikring ivaretas i leveransen og utføres i samsvar med forskriftskrav til bygningsdelen.
5. Brannetting etter egne arbeider skal utføres slik at konstruksjonene ivaretar sin funksjon iht. krav i gjeldende byggteknisk forskrift (p.t. TEK 17) (§§ 11-8, 2 ledd, 11-10, 1 ledd). Prosjektering og utførelse med passiv brannsikring skal ivaretas i samsvar med kravene i SAK 10 kapittel 12, og dokumenteres.
Valg av produkter for gjennomføring i konstruksjoner eller brannetting av konstruksjoner skal inneha de spesifikasjoner (se datablad for komponenter/masse) som ivaretar hulltagningen, og ivareta samme brannklasse eller høyere for den bygningsdelen som skal tettes. Samsvarserklæring og dokumentasjon på utførelse skal leveres i FDVU-fanen i det til enhver tid gjeldende FDVU-systemet for alle arbeider som er utført iht. TEK med veiledning kapittel 4. Se kapittel 6 i dette dokumentet.
6. Avdekkes det avvik som er kritisk for funksjon eller ivaretagelse av personsikkerhet under besøk for vedlikeholdsarbeider, skal dette varsles teknisk forvalter umiddelbart for avklaring og iverksetting av nødvendige tiltak.

Kritiske avvik kan være (listen er ikke uttømmende);

- Feil på, eller i forbindelse med alarmsender. Feil på detektor i rom som benyttes til, eller i forbindelse med, overnatting.
 - Systemfeil som påvirker alarmgivere.
 - Systemfeil som påvirker kontinuerlig drift av anlegget.
 - Skader påført anlegget som ikke er meldt inn/bestilt utbedret, men som reduserer funksjonen på anlegget.
 - Feil på batteri og/eller spenningsforsyning som medfører risiko for kontinuerlig drift av anlegget.
 - Kritiske feil og sikkerhetshull som er en konsekvens av utdatert programvare/fastvare.
7. Leverandøren skal ha ansvar for koordinering og styring av egne ansatte og egne kontraktsmedhjelpere. Ved behov for annen kompetanse utover rammeavtalens fagområde, kan Oppdragsgiver pålegge leverandøren ansvar for koordinering av arbeidet. Oppdragsgiver bestiller og fremskaffer kontaktpersoner for andre faggrupper. Koordinering av andre enn egne ressurser faktureres etter medgått tid (se prispost for prosjektleder). Samtidig aksepterer Leverandøren at denne kan bli pålagt å underordne seg annen rammeavtalepart/leverandør med ansvar for koordinering og administrering.
8. Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å pålegge og underlegge leverandøren tiltransport.

6. FDVU og rapportering

6.1 FDVU

Leverandøren skal for hver leveranse utarbeide FDVU-dokumentasjon.

FDVU-dokumentasjonen skal være i henhold til SKOK - FDVU Leveransekrav, og skal inneholde blant annet:

- Teknisk datablad for aktuelt utstyr.
- Vedlikeholdsinstruks med frekvens
- Driftsinstruks med frekvens
- Renholdsinstruks med frekvens.
- Levetid

For en fullstendig oversikt på leveransekrav henvises det til [SKOK - FDVU Leveransekrav.](#)

FDVU-dokumentasjon, kontroll og vedlikeholdsrapporter og alle former for tekniske rapporter skal lastes opp i Oppdragsgivers til enhver tid gjeldende FDVU-system. Arbeid i FDVU-system honoreres ikke særskilt.

Leverandøren skal levere relevant FDVU- dokumentasjon senest 5 virkedager etter at oppdraget er fullført.

Ved fjerning av komponenter i sin helhet skal leverandøren uten ugrunnet opphold melde ifra til Oppdragsgiver om at tilhørende FDV-dokumentasjon for gammelt anlegg må fjernes fra FDVU-systemet.

Opplæring i FDVU-systemet kan tilbys ved behov. Opplæring vil ikke bli honorert.

For oppdrag i regi av oppdragsgivers utbyggings- og vedlikeholdsdivisjon vil oppdragsgivers egen prosjektleder o.l. måtte ivareta deler av leveransen selv. Dette kan f.eks. omfatte innlegging i FDVU-systemet, mindre endringer på tegninger mv. Omfang må avklares i det enkelte prosjekt. I tillegg må gjeldende DAK-manual og Merkemanual leses for å komplettere leveransen. Dokumentene ligger tilgjengelig på Manualer - SKOK.no.

6.2 Rapport på utført arbeid

Hvert utført oppdrag skal dokumenteres med en rapport som viser hva slags arbeid som er utført. Rapporten skal som minimum inneholde:

- En enkel og konkret beskrivelse av hvilket arbeid som er utført
- Dato for utført arbeid
- Ordrenummer

Leverandøren skal kunne dokumentere skifte av komponenter og observerte avvik ved bilder (før og etter), og vise til forskrifter som ev. ligger til grunn for arbeidene som utføres ved de aktuelle avvikene.

6.3 BIM & DAK

Dokumentasjon: Ved endringer eller oppgraderinger skal tegninger knyttet til bygget oppdateres i moderfilen (.RVT). Det skal eksporteres ut i riktige formater og leveres til ORRA (tegninger) og Trix(modeller). Manualer - SKOK.no.

Navngivning: Følge retningslinjer angitt i DAK manualen for tegninger og BIM manual for modeller. Manualer - SKOK.no.

Modellstruktur, symboler og tegningsark: Følg retningslinjer i BIM-manual, matrisen og malene tilgjengelig på Manualer - SKOK.no.

Oppdragsgiver vil gi tilstrekkelig opplæring i bruk av FDVU-system ved oppstart av avtalen. Det vil også bli sendt ut en brukerveiledning i forbindelse med oppstartsmøte.

Om ønskelig kan ytterligere opplæring i bruk av FDVU-systemet avtales. Opplæringskurs vil ikke bli honorert.

Sluttfaktura vil ikke bli betalt før all dokumentasjon er på plass. All FDVU dokumentasjon skal kunne leveres i til enhver tid gjeldende FDVU system, som per i dag er ORRA.

Fakturagrunnlag for bestillinger skal i tillegg inneholde fotodokumentasjon som viser utførelsens omfang og art.

7. Responstid ved tilkalling for utbedring av feil

Ved kritiske og alvorlige feil (A- og B-feil) i henhold til tabellen nedenfor meldes dette til leverandørens vakttelefon og e-post hos bemyndiget hos Oppdragsgiver. Dette vil bli gjennomgått ved oppstartsmøte og rutine og liste med bemyndiget vil bli delt.

Leverandør skal bekrefte at innmelder av feilen har bestillingsmyndighet før jobben iverksettes. Samfunnsskriske døgninstitusjoner som krever at driften er i gang til enhver tid har et unntak fra øvrige bestillingsrutiner. Unntaket er gjort da samfunnsskriske døgninstitusjoner har en 24/7/365 drift med brukere i bygget som er avhengige av full drift.

Feilmeldingen skal som minimum registreres med dato og tid, beskrivelse av feilen

(symptom) og navn på personen som har innmeldt avvik, og sendes påfølgende arbeidsdag til teknisk forvalter av bygget pr e-post.

Leverandøren må ha ordning som ivaretar responstid ved tilkalling for utbedring av feil i henhold til nivå og kategori.

7.1 Brannalarmsystemer

Nivå	Kategori	Responstid	Beskrivelse	Løsning
A	Kritisk feil	Snarest og senest innen 2 timer	Feil som medfører at sentralutstyret, kraftforsyning eller programvaren stopper, eller ikke virker som forutsatt. -Feil på detektor på beboerrom. -Alle forhold der umiddelbar	Alle tilgjengelige midler Alle tilgjengelige tiltak

			personsikkerhet ikke blir ivaretatt.	
B	Alvorlig feil	Snarest, og senest påfølgende dag	Feil som fører til at viktige funksjoner som alarmering og alarmoverføring, samt styrefunksjoner (integrasjoner) som begrenser konsekvenser ved brann, ikke virker som forutsatt.	Etter avtale med Oppdragsgiver
C	Mindre alvorlig feil	Innen 5 virkedager	- Feil som fører til at enkeltfunksjoner ikke virker som avtalt, som installasjoner som ikke direkte påvirker personsikkerheten.	Etter avtale med Oppdragsgiver

7.2 Nød- og ledelyssystemer

Nivå	Kategori	Responstid	Beskrivelse	Løsning
9	Kritisk/ Alvorlig feil	Snarest, og senest påfølgende virkedag	- Feil som medfører at sentralutstyret eller kraftforsyning ikke lenger fungerer. - Alle forhold der umiddelbar personsikkerhet ikke blir ivaretatt.	Alle tilgjengelige midler. Alle tilgjengelige tiltak.
B	Mindre alvorlig feil	Innen 5 virkedager	- Feil som fører til at enkeltfunksjoner ikke virker som avtalt, så som markeringslys eller lignende.	Etter avtale med oppdrag

Responstiden defineres fra timen etter at feilmeldingen ble meddelt Leverandøren og feilutbedring har startet.

Leverandøren er ansvarlig for å begynne å rette feilen etter tidsfristene som fremgår av tabellen over. I tilfelle feilen ikke lar seg rette umiddelbart, så skal Leverandøren uten unødig opphold iverksette kompenserende tiltak, og informere eier om forholdet.