KONKURRANSEGRUNNLAG

Ett-trinnsprosedyre

etter forskriftens del I

for anskaffelse av

Rammeavtale tømrer, malerarbeid og gulvlegging.

OPPDRAGSGIVER

Bustadstiftinga

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

Generert automatisk i Hyyr 10.11.2026 17:26

Anskaffelsesoversikt

Hovedtype, estimert verdi, CPV-koder og utførelsessted fremgår under Konkurransedetaljer.

Kontraktsmal

Navn:	Kontrakt

Bakgrunn

Bustadstiftinga skal inngå en ny rammeavtale for tømrer arbeid, malerarbeid og gulvlegging ettersom eksisterende avtale er utløpt. Bygningsmassen krever løpende vedlikehold og reparasjoner, og virksomheten har behov for en forutsigbar og tilgjengelig leverandør som kan håndtere et stort antall mindre oppdrag gjennom året.

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

Beskrivelse av oppdraget

Oppdraget omfatter etablering av en rammeavtale for utførelse av tømrer arbeider med tilhørende gulvlegger- og malerarbeider 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.

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 til oppdragsgiver.

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

Bustadstiftinga forbeholder seg retten til å innhente priser på enkelt arbeider som overstiger NOK 300 000,-.

Prosedyre

Ett-trinnsprosedyre

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.

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.

Forbehold og avvik

Frem til signering av kontrakten kan oppdragsgiver foreta endringer i konkurransegrunnlaget som ikke er vesentlige. Vesentlige endringer håndteres etter gjeldende regler om kunngjøring og frister.

Tilbud med vesentlige forbehold eller avvik fra konkurransegrunnlaget skal avvises. Oppdragsgiver kan også avvise tilbud med forbehold, avvik eller uklarheter som ikke er ubetydelige.

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

Reglene for kommunikasjon

All kommunikasjon med oppdragsgiver skal skje elektronisk og skriftlig via Hyyr (oppdragsgivers konkurransegjennomføringsverktøy). Dette gjelder også spørsmål og svar.

Juridisk ramme

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser (LOA) og anskaffelsesforskriften (FOA) del I.

Kostnader ved utarbeidelse av tilbud

Eventuelle kostnader leverandøren har ved utarbeidelse av tilbudet dekkes av leverandøren selv. Oppdragsgiver refunderer ikke kostnader knyttet til utarbeidelse eller innlevering av tilbud.

Deltilbud

Anskaffelsen er ikke delt i delkontrakter. Det er ikke adgang til deltilbud.

Alternative tilbud

Det er ikke tillatt å levere alternative tilbud.

Parallelle tilbud

Det er ikke tillatt å levere parallelle tilbud. Hver leverandør kan ha ett gjeldende tilbud per delkontrakt.

Forretningshemmeligheter og sladding

Oppdragsgiver behandler innsynsbegjæringer etter offentleglova og forvaltningsloven. Leverandøren kan bli bedt om å levere en sladdet versjon av tilbudet dersom det fremsettes innsynskrav.

Behandling av personopplysninger

Personopplysninger som inngår i tilbudet behandles av oppdragsgiver for å gjennomføre anskaffelsen, evaluere tilbud og følge opp kontrakt. Behandlingen skjer i tråd med personvernregelverket. Leverandøren er ansvarlig for at personopplysninger i tilbudet er lovlig innhentet og nødvendige for tilbudet.

Deltakelse fra ansatte hos oppdragsgiver

Ansatte hos oppdragsgiver eller andre som deltar i forberedelsen eller gjennomføringen av anskaffelsen, kan ikke delta på leverandørsiden i konkurransen på en måte som kan svekke tilliten til at konkurransen gjennomføres på en rettferdig måte. Spørsmål om habilitet avklares med oppdragsgiver via Hyyr.

Oppdragsgiver

Bustadstiftinga

Org.nr: 957693660

Gjerturdvegen 9A, 5353, Straume

Ansvarlig anskaffer

Trond Jetmundsen

E-post: trond@bustadstiftinga.no

Telefon: +47 95976977

Konkurransedetaljer

Anskaffelsesdel:	Del I-anskaffelse - Under nasjonal terskelverdi	Utførelsessted:	Gjerturdvegen 9A, Straume, NOR
Hovedtype:	Bygge- og anleggsarbeid		
Estimert verdi:	1 200 000 NOK		
Maks verdi rammeavtale:	1 200 000 NOK		

CPV-koder:

- 45422000 - Byggmester, tømrere- og snekker arbeid (Hoved)
- 45450000 - Øvrige arbeider i forbindelse med ferdiggjøring av bygninger
- 45430000 - Utførelse av gulvlegging og veggbekledning
- 45432100 - Legging og belegging av gulv
- 45432000 - Utførelse av gulvlegging, veggbekledning og tapetsering
- 45453100 - Renoveringsarbeid
- 45421000 - Snekkerarbeid
- 45420000 - Snekkermonteringsarbeid
- 45453000 - Ettersyn og renoveringsarbeid
- 45400000 - Ferdigstillende bygningsarbeid
- 45440000 - Maler- og glassarbeide

Varighet:

Oppstart:	2. november 2026
Slutt:	2. november 2028
Varighet:	2 år og 1 dag
Opsjoner:	1 + 1 år
Total mulig varighet:	4 år (2+1+1)

Tidsfrister:

Frist for å stille spørsmål:	24. november 2026, 12:00
Tilbudsfrist:	14. desember 2026, 15:00
Tildeling:	30. desember 2026, 12:00
Vedståelsesfrist:	60 dager

Rammeavtaleinnstillinger:

Maksimal verdi: 1 200 000 NOK

Maksimalt antall leverandører: 1

Kvalifikasjonskrav:

Nr.	Krav
1	**Registrert i MVA-registeret** Filopplasting tillatt
	Leverandøren skal være registrert i Merverdiavgiftsregisteret. Verifiseres automatisk via eBevis.
2	**Årsregnskap** Filopplasting tillatt
	Årsregnskap fra Regnskapsregisteret (inntil 5 år). Inkluderer resultatregnskap, balanse og revisjonsberetning. Hentes automatisk via eBevis.
3	**Skatteattest** Filopplasting tillatt
	Leverandøren skal fremlegge skatteattest som bekrefter at skatter og avgifter er betalt. Verifiseres automatisk via eBevis (krever samtykke i Altinn).

Tildelingskriterier:

Evalueringsmetode: Fastsatt vekting per kriterium

Prisberegningsmetode: Lineær

Formel:

```
r = r_max × (1 - (p - p_min) / p_min)
```

Hvor p_min = laveste tilbudte pris (Pb), p = evaluert pris (Pe), r_max = maksimalt antall poeng. Poeng kan bli negativt ved >100% prisgap.

Miljøkriterier: Standard håndtering

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

Priselementer

Nr.	Priselement	Svarform	I evalueringen	Beskrivelse
P.1	Time priser	Prisskjema	Ja	–
P.2	Påslag på materiell	Prisskjema	Ja	–

Kravspesifikasjon:

1. Leveranseomfang og gjennomføring

Nr.	Krav	Type	Svartype
1.1	**Leveransen skal omfatte tømrerarbeid, gulvlegging og malerarbeid etter bestilling** Kravet innebærer at oppdrag innenfor tømrer-, gulv- og malerarbeid (inkl. tilhørende for- og etterarbeider) kan bestilles under rammeavtalen.	Må-krav	Ja/Nei
1.2	**Oppdrag skal leveres som komplett leveranse inkludert materiell, logistikk, avfallshåndtering og sluttrengjøring** Kravet innebærer at avtalt arbeid inkluderer nødvendig materiell, transport/logistikk, tildekking/sikring, bortkjøring og forsvarlig håndtering av avfall samt ryddig overlevering med sluttrengjøring av berørte områder.	Må-krav	Ja/Nei
1.3	**Arbeid i bebodde bygg skal gjennomføres med hensyn til beboere og drift** Kravet innebærer at leveransen skal planlegges og utføres slik at støy, støv og sperringer begrenses, og at områder sikres for beboere, herunder barn, under arbeidet.	Må-krav	Ja/Nei
1.4	**Leverandøren skal kunne håndtere både planlagte vedlikeholdsoppdrag og akutte skadeutbedringer** Kravet innebærer at leverandøren tar imot bestillinger på både planlagte mindre vedlikeholdsoppdrag og akutte oppdrag (f.eks. etter vannskade) innenfor avtaleområdet.	Må-krav	Ja/Nei
1.5	**Eventuelle avvik fra bestilling skal avklares skriftlig før utførelse** Kravet innebærer at endringer i omfang, materialvalg, metode eller kostnadsdrivende forhold ikke iverksettes før skriftlig avklaring/godkjenning fra oppdragsgiver.	Må-krav	Ja/Nei

2. Responstid, bestilling og kommunikasjon

Nr.	Krav	Type	Svartype
2.1	**Maksimal responstid for å bekrefte mottatt bestilling** Oppgi maksimal responstid i timer for å bekrefte mottatt bestilling (fra bestillingstidspunkt til bekreftelse er sendt).	Må-krav	Tall
2.2	**Maksimal tid til oppstart ved akutte oppdrag** Oppgi maksimal tid i timer fra bestilling til oppmøte/oppstart på stedet ved akutte oppdrag (f.eks. skadebegrensning/sikring).	Må-krav	Tall
2.3	**Maksimal tid til oppstart ved ordinære småoppdrag** Oppgi maksimal tid i kalenderdager fra bestilling til oppstart på stedet for ordinære småoppdrag (ikke akutt).	Må-krav	Tall
2.4	**Fast kontaktpunkt for bestillinger og avklaringer** Kravet innebærer at oppdragsgiver skal ha ett fast kontaktpunkt for løpende bestillinger og avklaringer i avtaleperioden.	Må-krav	Ja/Nei
2.5	**Statusoppdatering underveis i oppdrag** Beskriv hvordan oppdragsgiver holdes oppdatert (f.eks. oppstartsmelding, eventuelle hindringer/tilleggsbehov, ferdigmelding) og når dette skjer i et typisk småoppdrag.	Må-krav	Fritekst

3. Kvalitet, utførelse og overflatekrav

Nr.	Krav	Type	Svartype
3.1	**Arbeidet skal utføres fagmessig og i henhold til relevante norske standarder og leverandørens produsentanvisninger** Kravet innebærer at utførelsen skal være håndverksmessig forsvarlig, egnet for formålet og i tråd med relevante standarder/veiledere og produktdatablad/monteringsanvisninger.	Må-krav	Ja/Nei
3.2	**Krav til overflatefinish ved malerarbeid** Kravet innebærer at malte flater skal leveres med jevnt strøk uten synlige sig, skjolder og tydelige rullestriper ved normal betraktning i dagslys fra ca. 1 meters avstand.	Må-krav	Ja/Nei
3.3	**Krav til gulvlegging og avslutninger**	Må-krav	Ja/Nei

	Kravet innebærer at gulv skal legges iht. produsentanvisning, med korrekte avslutninger (lister/overganger), og uten knirk/åpenbare ujevnheter som skyldes utførelse.		
3.4	**Beskyttelse av tilstøtende flater og inventar** Kravet innebærer at leverandøren skal beskytte tilstøtende flater, fast inventar og gulv ved tildekking/tiltak som hindrer skader og søl.	Må-krav	Ja/Nei
3.5	**Reklamasjons- og utbedringshåndtering** Oppgi maksimal tid i kalenderdager fra oppdragsgiver melder en mangel til leverandøren starter utbedring (oppmøte/oppstart på stedet).	Må-krav	Tall

4. Dokumentasjon, FDV og ferdigstillelse

Nr.	Krav	Type	Svartype
4.1	**FDV/dokumentasjon skal leveres etter utført oppdrag** Kravet innebærer at oppdragsgiver mottar nødvendig FDV/dokumentasjon relevant for oppdraget (f.eks. produktdatablader, vedlikeholdsanvisninger, fargekoder, materialspesifikasjon og eventuelle bilder før/etter).	Må-krav	Ja/Nei
4.2	**Ferdigmelding med oppsummering av utført arbeid og materialforbruk** Kravet innebærer at hvert oppdrag avsluttes med en ferdigmelding som beskriver utført arbeid, eventuelle avvik/endringer og vesentlig materialforbruk.	Må-krav	Ja/Nei
4.3	**Dokumentasjon skal leveres digitalt og knyttes til oppdragsgivers referanse/bestillingsnummer** Kravet innebærer at dokumentasjon/ferdigmelding leveres digitalt og merkes slik at den entydig kan kobles til korrekt oppdrag.	Må-krav	Ja/Nei
4.4	**Beskriv foreslått mal for FDV/ferdigmelding** Beskriv innhold/struktur i deres standard FDV/ferdigmelding for småoppdrag. Oppdragsgiver vil vurdere hvor godt dette dekker behovet for sporbarhet og drift/vedlikehold.	Må-krav	Fritekst med fil
4.5	**Avfall skal sorteres og leveres til godkjent mottak** Kravet innebærer at avfall fra oppdrag sorteres i relevante fraksjoner så langt praktisk mulig og leveres til godkjent mottak.	Må-krav	Ja/Nei

5. Klima- og miljøkrav i leveransen

Nr.	Krav	Type	Svartype
5.1	**Bruk av lavutslippsprodukter ved maling/overflatebehandling** Oppgi andel i prosent (%) av malings- og sparkelprodukter (målt i innkjøpsverdi for slike produkter) som normalt vil være lavutslippsprodukter (f.eks. lave VOC-utslipp) for innendørs bruk.	Klima og miljø	Tall
5.2	**Plan for sortering og ombruk/gjenbruk ved demontering**	Klima og miljø	Fritekst

	Beskriv hvordan materialer håndteres for å muliggjøre ombruk/gjenbruk der det er relevant (f.eks. demontering av lister/dører, returordninger, separering av fraksjoner).		
5.3	**Transportoptimalisering ved småoppdrag** Beskriv tiltak for å redusere transport og tomkjøring (f.eks. samordning av oppdrag, lager/logistikk, ruteplan-legging) uten at det går på bekostning av oppgitt respon-stid.	Klima og miljø	Fritekst
5.4	**Bruk av ombrukte materialer der oppdragsgiver ønsker det** Kravet innebærer at leverandøren, når oppdragsgiver ber om det, skal kunne tilby ombrukte/gjenbrukte mate-rialer der dette er egnet og tilgjengelig, og dokumentere hva som er levert i ferdigmelding.	Klima og miljø	Ja/Nei

Strategiske hensyn:

Universell utforming:

accessibility-unspecified

Egnet for små og mellomstore bedrifter

Denne anskaffelsen er tilrettelagt for deltakelse fra SMB-er

Innleveringsinnstillinger:

Elektronisk innlevering:	Påkrevd
Elektronisk signering:	Valgfritt
Tillatte språk:	Norsk