



Drammen Eiendom KF

Kravspesifikasjon

Rammeavtale ventilasjonsanlegg, varmepumpeanlegg og kuldeanlegg

1 Generelt om behov

Rammeavtalen omfatter levering av og service på ventilasjonsanlegg, varmepumpeanlegg og kuldeanlegg mm inklusiv styring. Det forutsettes at leverandør kan utføre arbeider for naturlige kuldemedier.

Rammeavtalen omfatter kjøp av nye anlegg, samt service og vedlikehold på eksisterende anlegg inkludert medgått materiell.

Oppdragsgiver kan velge å bytte filter selv. Leverandøren skal da levere filter til oppdragsgiver med nødvendig avfallsemballering, med mindre oppdragsgiver bestemmer noe annet.

Oppdragene inkluderer blant annet (listen er ikke uttømmende):

- Etablering av nye anlegg (inkl. evt. prosjektering så fremt dette ikke er håndtert av egen prosjekteringsgruppe)
- Utvidelse og ombygging av eksisterende anlegg
- Renovering/modernisering av eksisterende anlegg
- Årlig service etter avtalte enhetspriser. Oppdragsgiver kan også få utført service på timer der det skulle være hensiktsmessig eller hvis anlegget det gjelder ikke er beskrevet i prisskjemaet
- Feilsøking/optimalisering
- Salg av materiell til service i egenregi, herunder filterbytte
- Kartlegging av inneklime

2 Service ventilasjon

Denne spesifikasjonen gjelder minstekrav for utførelse av komplett service, og er ikke uttømmende.

Vifter, viftemotorer og aggregat

- Kontroll av lagre og viftehjul
 - Kontroll og justering av remdrift og remskivens forhold til motoren
 - Kontroll og justering av inspeksjonsluker, pakninger
 - Smøre vifter og aggregat som har smørenipler/punkter

Filter og pakninger

- Skifte filter årlig
 - Notere trykkfall før og etter filterskiftet i rapport
 - Kontrollere og utbedre evt. lekkasjer forbi filter
 - Sette på ny klistrelapp med dato, type og trykkfall
- Dokumentere med bilder før og etter filterbytte

Varmegjenvinnere

- Kontrollere tetningslister, eventuelt etterjustere
- Kontrollere og justere drivsystem

- Gjennomlyse og kontrollere
- Visuell kontroll tilpasses gjenvinnertype

Varme-/ kjølebatterier

- Kontrollere batteriflater
- Kontrollere og fylle opp vannlås
- Visuell kontroll av rørsystem og pumper på vannbatteriene

Spjeld

- Kontroll av lukke og åpne funksjon på spjeld ved start/ stopp
- Justere/smøre spjeldene om nødvendig

Inntaks-/ avkastrister

- Kontrollere helhet, fuktighet og fri for skader
- Renses for smuss etc.

Renhold

- Støvsuging av ventilasjonsaggregat – alle komponenter

Funksjonskontroll av automatikk for ventilasjonssystemer

- Kontrollere spjeldfunksjoner
- Kontrollere filtervakter, viftevakter
- Kontroll av varmegjenvinner
- Kontroll av sikkerhetsfunksjoner, frost, brann, at spjeld stenger etc

Følgende krav stilles til alle filtre som leveres til DEKF.

- Filter skal være i henhold til ISO 16890 og ePM1 60%
- Starttrykkfall skal ligge mellom 50 – 100 Pa.
- Filter skal være energimerket i henhold til Eurovent 4/21, siste versjon.
- Filter skal være P-merket. Slik merking utføres blant annet av Sveriges Tekniske Forskingsinstitutt (SP)

Leveranse av filter, filterskift og retur av filter

Det er et krav at leverandøren skal betjene og levere et bredt sortiment av filtre og deler til standard ventilasjonsanlegg i markedet.

DEKF vil i hovedsak bestille filter inklusive filterskift for eiendommenes ventilasjonsanlegg.

Det vil bli avtalt en utskiftingsplan med leverandøren som vil ligge til grunn for utskiftingen. Det vil i hovedsak bli foretatt gruppeskift som omfatter flere anlegg, men det kan i enkelte tilfeller være aktuelt med bytte av et enkelt anlegg.

Avtalens priser skal inkludere retur av brukte filter. Dette innebærer at leverandøren skal ta med brukte filtre i retur og levere disse til forskriftsmessig destruering, uten ekstra kostnad for DEKF.

Leverandøren skal dokumentere avfallsdeklarasjon og oversende denne til DEKF.

Ved utskifting av filter, skal filter faktureres i henhold til avtalte filterpriser.

3 Organisering av rammeavtalene

3.1 Fordeling

Rammeavtalen er en avtale som forplikter oppdragsgiver å bestille oppdrag og tildele kontrakter til rammeavtaleleverandørene når oppdragene omfattes av oppdragsbeskrivelsen i rammeavtalen. Oppdrag vil bli fordelt mellom alle rammeavtalepartene i løpet av avtaleperioden.

3.2 Minikonkurranse

Avrop på rammeavtalene kan gjennomføres i form av minikonkurranser dersom oppgiver anser det som hensiktsmessig. Det er også anledning for oppdragsgiver til å benytte minikonkurranse for samlede oppdrag (Eksempel: Flere oppdrag som skal utføres i samme tidsperiode, flere oppdrag som gjelder samme type arbeid).

Minikonkurranser gjennomføres ved at alle leverandører med rammeavtale blir invitert til å inngi tilbud. Alle leverandørene plikter å inngi tilbud. Tildeling av oppdrag i minikonkurranser vil bli basert på kriteriene pris og/eller gjennomføringsevne. Dette er kun et utgangspunkt og det vil i den enkelte minikonkurranse fremkomme hvilke av tildelingskriteriene som er gjeldende.

3.3 Kapasitet

Dersom leverandøren gjentatte ganger ikke har kapasitet til å påta seg oppdrag anses dette som mislighold av kontrakten, som kan medføre sanksjoner. Det vil også bidra til at oppdragene skjevfordeles til de leverandørene som har kapasitet.

4 Om kontraktsarbeidet

4.1 Fremdrift

Oppstart og ferdigstilling avtales med oppdragsgiver. Oppdraget skal utføres med effektiv og kontinuerlig drift. Dersom det settes en tidsfrist skal oppdraget fullføres innen utgangen av fristen. Dersom tidsfristen oversettes kan det medføre sanksjoner.

Ved kritiske oppdrag settes responstiden til maks 1 time fra bestilling til nødvendige arbeider på oppdragsadressen er påbegynt. I kommunedel 1, 2 og 10 settes responstiden til maks 1,5 time fra bestilling til nødvendige arbeider på oppdragsadressen er påbegynt

Ved vanlige oppdrag settes responstiden til 2 dager fra bestilling til nødvendige arbeider på oppdragsadressen er påbegynt.

4.2 Før igangsetting

Før igangsetting av oppdrag vil bestiller avgjøre om det er hensiktsmessig med felles førstegangsbefering. Mindre bestillinger skjer uten befering

4.3 Priser

Prisene leverandøren oppgir i tilbudet skal være inkludert samtlige kostnader leverandøren vil få i kontraktperioden, eksempelvis kapitalytelser, rigging, drift, nedriggingskostnader, alle kostnader i forbindelse med HMS m.v. Prisene inneholder også kostnader til arbeidsomkostninger, befaringer, transport, bomutgifter, arbeidsomkostninger, servicebilletillegg, opprydding, materiell, diett, fortjeneste, administrasjon, personlige tillegg.

4.4 Kvalitetssikring, egenerklæring eller ferdigprotokoll

Leverandøren må påse at arbeidet er ferdig til avtalt tid og med riktig kvalitet.

På mindre oppdrag vil det normalt ikke bli gjennomført ferdigbefaring. DEKF kan kreve bildedokumentasjon for utført arbeid.

Ved overtakelse skal FDV-dokumentasjon vedlegges.

4.5 FDV – Dokumentasjon

Leverandøren skal overlevere nødvendig FDV-dokumentasjon for alle produkter/arbeider.

Dokumentasjonen skal merkes i henhold til bygningsdelstabellen på to siffer nivå.

4.6 Arbeidstid

Ordinær arbeidstid på byggeplass skal være mellom kl. 07.00 og 17.00 mandag-fredag.

Arbeidstid for utførelse av arbeider i leilighetene er fra kl. 07.00 og 17.00 mandag-fredag.

DEKF skal på forhånd forespørres dersom leverandøren ønsker å arbeide utenom ordinær arbeidstid.

4.7 Samarbeid

DEKF har ikke stedlige vaktmestere i sine bygg, men driftsledere som er organisert i kommunedeler fra 1-10. Oppdragsgivers driftsansvarlige har ansvar for flere bygg, men kan kontaktes ved behov.

Dette setter høye krav til at leverandørene gjør seg godt kjent i oppdragsgivers bygg. Det aksepteres ikke at håndverkere er til bry for oppdragsgiver sine leietakere. Det forutsettes at leverandøren tilpasser sine arbeider med de øvrige aktivitetene på arbeidsstedet.

Det er ikke anledning til bruk av radio/annet som kan virke forstyrrende på oppdragsstedets drift.

Styrere, rektorer og øvrige personer skal ikke vise stadig nye håndverkere rundt i bygget.

Leverandøren plikter å bidra til god faglig kontinuitet og selvstendighet ved å benytte faste håndverkere til drifts- og vedlikeholdsoppdragene.

4.8 Nøkkel- og låserutiner

Ytterdører skal til enhver tid holdes avlåst. Det samme gjelder dører inn til den enkelte leilighet.

4.9 Elektronisk mannskapsregistrering

DEKF vurderer å implementere et system for elektronisk mannskapsregistrering i løpet av avtaleperioden. Systemet må som minimum inkludere opplysninger som unik identifisering av hver person som får adgang til byggeplass, inkludert tid for inn- og utregistrering, og øvrig informasjon på HMS-kortet. Leverandøren skal gi oppdragsgiver tilgang til den registrerte informasjonen som foreligger i systemet for registrering. Leverandøren skal sørge for at de personer som utfører arbeid registrerer seg i systemet for registrering. Registrering skal gjøres enten på fastmontert registreringsløsning eller, dersom oppdragsgiver krever det, ved bruk av en applikasjon som skal installeres på leverandørens eller de enkelte arbeideres smarttelefoner/nettbrett. Dette skal gjøres for leverandørens regning og risiko.

4.10 SHA/SJA

Sikkerhet i forbindelse med planlegging og utførelse av arbeid skal ivaretas. Risikovurdering og risikoforhold skal vurderes. Generell SHA-plan som er vedlagt konkurransegrunnlaget skal utarbeidet for det enkelte oppdraget dersom oppdragsgiver krever det.

4.11 Identifikasjon

Når arbeid skal utføres på en eiendom hvor det er leietakere tilstede skal leverandørens representant henvende seg i ekspedisjonen eller på forkontoret og forevise identifikasjon før arbeidet igangsettes.

4.12 Krav til språk

Gjennomføring av denne rammeavtalen skal foregå ved bruk av norsk språk. Dette omfatter alle forhold, herunder tegninger, beskrivelser, SHA, kvalitet, anvisninger på arbeidssted osv. Det skal til enhver tid være minst en representant på arbeidsstedet som behersker norsk eller annet skandinavisk språk.

4.13 Forhold på anleggene

Tilstøtende arbeider skal beskyttes og om nødvendig tildekkes slik at de ikke skades. Det skal tas hensyn til brukere av bygget. Transport og arbeid skal foregå med minst mulig sjenanse for virksomhetene.

Det vil i de fleste tilfeller bli stilt vaskemuligheter og toaletter til disposisjon.

Leverandør må om nødvendig avstille brannalarm og innbruddsalarm i det området og i den perioden arbeidet pågår, deretter må den tilbakestilles til normal drift, se også avsnitt varme arbeider.

4.14 Varme arbeider

Det stilles krav til sikkerhetssertifikat utstedt av Norsk Brannvern Forening for de som skal utføre varme arbeid.

Bygningens brannansvarlig, som er leietakers representant, kontaktes dersom det skal utføres varme arbeider på eiendommen. Det kreves at utførende skal lese instruks for varme arbeider og fylle ut «Arbeidstillatelse for varme arbeider - Tilfeldig arbeidsplass». Arbeidstillatelsen settes deretter inn i bygningens brannperm.

4.15 Internkontroll/arbeidsmiljø

Leverandøren er ansvarlig for alle arbeider og tiltak som er nødvendig for å tilfredsstille kravene i «Forskrift om internkontroll av 2. mars 1991», og for å oppfylle forskrifter vedrørende arbeidsmiljø og vernetiltak. Dokumentasjon skal foreligge før arbeidet starter og kostnader forbundet med dette skal være inkludert i prisen.

4.16 Asbest

Det gjøres oppmerksom på at enkelte av oppdragsgivers bygg kan inneholde asbest. Dersom asbest eller asbest holdige materialer blir avdekket under ombyggings arbeider, rivningsarbeider o.l. skal arbeidene omgående stanses.

Forskrift om asbest fastsatt av Direktoratet for Arbeidstilsynet skal deretter følges.

4.17 Røyking

Leverandøren må respektere at det er røykeforbud på alle eiendommene til Drammen Kommune.

4.18 Produktopplæring og produktinformasjon

Leverandøren skal gi nødvendig produktinformasjon og brukeropplæring som skal sikre en faglig og økonomisk riktig bruk av produktene. Leverandøren forplikter seg til å holde oppdragsgiver orientert om den aktuelle produktutvikling innen det angjeldende fagområde.

Systemer og informasjon som er laget for oppdragsgivers bygningsmasse, er oppdragsgivers eiendom og skal overlates oppdragsgiver ved oppdragets avslutning.

5 Kvalitet

5.1 Materialer

Det skal benyttes materialer med anerkjent merke av god kvalitet. Samme produkt skal være lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er beskrevet i bestilling må materialene med hensyn til kvalitet, utseende o.l. tilfredsstille material krav, foreliggende forskrifter eller Norsk Standard. Forandringer i materialvalg må ikke foretas uten oppdragsgivers godkjennelse.

5.2 Faglig utførelse

Arbeidene skal tilfredsstille alle gjeldende forskrifter, standarder og alt utstyr skal være godkjent for bruk i Norge. Utførelsen av arbeidene skal være av god håndverksmessig kvalitet, komplett levert og montert.

5.3 Stikkprøvekontroll

DEKF kan gjennomføre stikkprøvekontroll. Ved avvik belastes leverandøren for utbedring vederlagsfritt.

