Standardkontrakt bilag 1 - Oppdragsgivers spesifikasjon

BERGEN
KOMMUNE

Table of contents

1 Avtalen gjelder
2 Nærmere beskrivelse av leveransen
3 Minimumskrav

1 Avtalen gjelder

Bergen kommune v/Bymiljøetaten har behov for konsulentbistand til arbeid med grunnavtaler.

Konsulentene må ha utdanning tilsvarande master i rettsvitenskap, jordskiftekandidat eller master i eiendom. Leverandøren må ha tilgang på personell med norsk utdanning tilsvarende master i rettsvitenskap. I særlige tilfeller kan utdanning fra andre nordiske land godkjennes.

Leverandøren skal tilby fire navngitte ressurser som skal være hovedressursene i avtalen. Oppdragsgiveren forventer at det av og til vil være behov for flere ressurser.

2 Nærmere beskrivelse av leveransen

Bergen kommune ved Bymiljøetaten (Oppdragsgiver) har behov for konsulentbistand til arbeid med grunnavtaler. Dette gjelder i hovedsak grunnerverv ifm utbygging av infrastruktur som ligger i tettbygde strøk i perioden 2021 – 2025. Det er behov for bistand til å inngå avtaler med private og offentlige grunneiere i forbindelse med de ulike tiltakene

Bymiljøetaten har et bredt spekter av oppgaver, og bygger offentlig infrastruktur som veger, byrom, fortau, lekeplasser og torg. Mye av denne fremtidige utbyggingen skal skje på privat og offentlig grunn (ikke kommunal), og det er nødvendig å forhandle om minnelige avtaler med grunneierne. Arbeidets art krever gode kunnskaper om eiendomserverv, i tillegg til gode kommunikasjonsevner. Tilbudt personell må snakke svært godt norsk.

I noen tilfeller vil det foreligge tvangsgrunnlag i en reguleringsplan, og det er aktuelt å gjennomføre tiltaket ved ekspropriasjon. I så tilfelle skal tilbyder også bistå i rettsprosessen sammen med Kommuneadvokaten.

I andre tilfeller foreligger det ikke tvangsgrunnlag, og tiltaket vil ikke bli gjennomført uten minnelig avtale med grunneier.

Videre trengs det bistand til å gjennomføre avtalene ved fradeling, tinglysing mv. I tillegg kan det være behov for følgende bistand ifm. grunnervervet:

- Juridiske utredninger
- Ekspropriasjonsrettslig verdivurdering
- Taksering
- Mulighetsstudier tilknyttet prosjekter/reguleringsplaner
- Oppmålinger/utstikking
- Utarbeide grunnervervskart

I noen tilfeller kan det være behov for utredninger, for eksempel for å utrede behov for grunnerverv i forbindelse med utbygging av sykkelvei.

Det er vanskelig å anslå omfanget av behovet for bistand knyttet til disse grunnervervene. Flere tiltak er i en tidlig planleggingsfase, mens andre er avhengige av politiske vedtak og nye reguleringsplaner. I tillegg kommer at noen grunnerverv vil bli utført av fast ansatt personell. På bakgrunn av erfaringer estimeres behovet for erverv til 2-4 årsverk årlig.

Generelt er det viktig at kommunens arkivrutiner ivaretas, og i noen tilfeller vil det kunne være nødvendig å opprette prosjekthotell. Det er viktig at dette gjøres i samhandling med kommunens arkiv.

Målsetningen er å få gjennomført nødvendige grunnerverv i forbindelse med fremtidige

utbyggingsprosjekt i regi av Bymiljøetaten tidsnok til at planlagt fremdriftsplan kan opprettholdes.

Nærmere informasjon finnes i kontraktens «Bilag 1 Oppdragsbeskrivelse» (Konkurransegrunnlaget del II), jf. kapittel A ”Orientering om prosjektet”.

Avrop vil være regulert av NS 8042.

Kontraktens varighet er to år med opsjon om forlengelse to ganger ett år, til sammen fire år.

3 Minimumskrav

Følgende absolutte krav er satt av Oppdragsgiver for leveranser under denne avtalen:

1.0 Tilbudt personell (Information)

1.1 Ressurser (Response required)

Leverandøren skal tilby fire ressurser.

1.2 Ressursenes kompetanse (Response required)

De tilbudte ressursene skal ha følgende utdanning eller tilsvarende:

- master i rettsvitenskap
- master i eiendom
- jordskiftekandidat

1.3 Språkkrav (Response required)

Alle ressurser må snakke godt norsk. Personer som ikke har norsk som morsmål, må være på nivå C2 på alle nivå etter EUs felles rammeverk for språk.

2.0 Bymiljøetatens retningslinjer for grunnerverv (Response required)

Oppdrag etter denne kontrakten skal gjennomføres i samsvar med Bymiljøetatens retningslinjer for grunnerverv. Oppdragsgiveren kan kreve at konsulenter som ikke følger retningslinjene, blir skiftet ut. Nye konsulenter skal godkjennes av oppdragsgiveren.