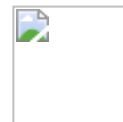


# Bilag 1 - Oppdragsgivers spesifikasjon



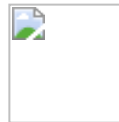
BERGEN  
KOMMUNE



---

## Table of contents

- 1 Avtalen gjelder
- 2 Nærmere beskrivelse av leveransen
- 3 Absolutte krav



## 1 Avtalen gjelder

Etat for boligforvaltning (Bergen kommune) søker eiendomsmeglertjenester til salg av inntil ti leiligheter i Bergen kommune. De fleste leilighetene er mellom ca. 40 - ca. 60 kvm. store. Faktisk verdi må fastsettes av megler, men leilighetene har en anslått verdi på 1,5 MNOK - 5 MNOK. Flertallet av leilighetene antas å være verdt 2-3 MNOK. Leilighetene er av enkel standard.

## 2 Nærmere beskrivelse av leveransen

Anskaffelsen gjelder eiendomsmeglertjenester til salg av inntil ti leiligheter på vegne av Etat for boligforvaltning.

Leilighetene er av enkel standard, og de fleste er mellom ca. 40 - ca. 60 kvm. store. Faktisk verdi må fastsettes av megler, men leilighetene har en anslått verdi på 1,5 MNOK - 5 MNOK. Flertallet av leilighetene antas å være verdt 2-3 MNOK. Boligene har tidligere vært benyttet som kommunale utleieboliger, men vil være fraflyttet ved salgstidspunkt.

Ansvarlig eiendomsmegler skal gjennomføre en komplett salgsprosess for hver av leilighetene. Noen sentrale oppgaver: verdivurdering, annonsering, gjennomføring av visninger, håndtering av budprosesser, innhenting av dokumenter og utfylling av skjemaer, tinglysing, avtaleinngåelse og håndtering av økonomisk oppgjør.

Tilbudene evalueres etter den absolutte modell, hvor vinnende tilbud har den beste sammensetningen av pris og kvalitet.

Pris utgjør 50 % og kvalitet utgjør 50 %.

- Pris legges inn under "Produkt".
- Kvalitet besvares under "Krav". Den beste besvarelsen vil motta 10 poeng, og de resterende besvarelsene vil motta poengsummer som er relative til denne.

Om priser:

- Eiendomsmegler bes om å oppgi salgsprovisjon og timepris for eiendomsmegler, samt noen andre priskategorier.
- Det er salgsprovisjonen som i hovedsak vil utgjøre meglers godtgjørelse for en salgsprosess. Alle tjenester megler utfører i en normal salgsprosess, skal inngå i salgsprovisjonen så fremt det ikke er oppført som en egen prispost i konkurransen. Dette innebærer at befaring, verdivurdering, utarbeidelse av salgsoppgave, oppgjørshonorar, gjennomføring av én fellesvisning, og øvrig tilrettelegging/planlegging skal inkluderes i salgsprovisjonen.
- Enkelte av boligene kan imidlertid være mer komplekse. I slike tilfeller vil megler honoreres på timebasis for ekstraarbeid, i tillegg til salgsprovisjonen. Behov for ekstraarbeid avtales spesielt for den enkelte bolig.
- Følgende tjenester vil oppstilles som egne prisposter, og inngår ikke i salgsprovisjonen: Takstmann, Fotograf, Digital markedsføring, Ekstravisning, Innhenting av nødvendige dokumenter og opplysninger.



#### Om salgsobjektene:

- På nåværende tidspunkt er det fire boliger som er klargjort for salg. Det er ønskelig at salgsprosessene for disse boligene igangsettes fortløpende etter signering av kontrakt.
- Ytterligere boliger vil klargjøres for salg i tiden fremover. På nåværende tidspunkt er det imidlertid ikke mulig å fastsette et konkret tidspunkt for salgsstart, eller et nøyaktig antall boliger.
- Totalt vil det være tale om inntil ti boliger.
- Vi ønsker at objektene annonseres/markedsføres i fjorten dager før første annonserte visning avholdes.

All kommunikasjon vedrørende konkurransen, foregår skriftlig i Merccell. Eventuelle spørsmål vil bli besvart og publisert som tilleggsinformasjon i konkurransen.

## 3 Absolutte krav

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

### 1 Kvalitetsvurdering (Response required)

Det er ønskelig at én spesifikk eiendomsmegler benyttes på samtlige salgsoppdrag.

Eiendomsmegleren må ha erfaring med

- salg av eiendom med servitutter
- salg av eiendom i sameie
- salg av eiendom i borettslag drevet av enkeltstående
- salg av eiendom i borettslag drevet av profesjonelle aktører

**Eiendomsmeglerfirma må besvare følgende:**

- Navn og tittel på eiendomsmegler som skal være ansvarlig for salgsoppdragene.
- Kort beskrivelse av ansvarlig eiendomsmeglers erfaring og kompetanse.