



Bilag 1 - Oppdragsgivers spesifikasjon



BERGEN
KOMMUNE



Table of contents

- 1 Avtalen gjelder
- 2 Nærmere beskrivelse av leveransen
- 3 Minimumskrav



1 Avtalen gjelder

Bergen kommune ved etat for bygg og eiendom (EBE) har behov for å inngå rammeavtale for kjøp av advokattjenester innen eiendomsrett og forretningsjuridisk bistand. Formålet med avtalen er å sikre eiendomsavdelingen løpende tilgang på spesialkompetanse ved behov, f. eks i mer komplekse saker.

2 Nærmere beskrivelse av leveransen

Eiendomsavdelingen har 15 ansatte, hvorav hoveddelen er jurister. Avdelingen representerer kommunen som grunneier og eiendomsbesitter, med arbeidsoppgaver av først og fremst privatrettslig karakter. Sakstilfanget ved Eiendomsavdelingen er komplekst og omfatter blant annet saker vedrørende innleie av administrasjonslokaler, utleie, tomtefeste, grunnnerv, salg av eiendom, kontraktsforhandlinger, avtalerett, eiendomsutvikling og tingsrettslige problemstillinger. Oppdragsgiver har god intern kompetanse innen de nevnte områdene, men det er i perioder behov for spesialkompetanse som skal dekkes av denne rammeavtalen.

Rammeavtalen skal dekke Eiendomsavdelingens behov for bistand/spesialkompetanse innen følgende områder:

- Bistand og rådgivning i forbindelse med større/ komplekse eiendomssaker og eiendomsutviklingsprosjekt
- Kjøp og salg av eiendommer og eiendomsselskap, herunder due diligence
- Skatt- og mva. tilknyttet fast eiendom og eiendomsselskaper

Det understrekes at listen ikke er uttømmende og at det også vil kunne være aktuelt med bistand innenfor andre rettsområder. Mengde og type oppdrag vil være avhengig av Eiendomsavdelingens sakstilførsel til enhver tid. Rammeavtalen omfatter ikke prosessoppdrag.

Oppdragsgiver forbeholder seg videre retten til å velge å ikke benytte rammeavtalen for gjennomføring av større og/eller komplekse prosjekter. Oppdragsgiver vil i disse tilfellene foreta særskilt kunngjøring på ordinær måte i henhold til den aktuelle lov og forskrift.

Behov for bistand på denne avtalen vil kunne variere mye fra år til år, avhengig av hvilke saker/prosjekt EBE har/får ansvaret for.

EBE har hatt ansvar for et par større og komplekse eiendomsprosjekt de siste to årene, der det har vært behov for mer bistand en forutsatt. Ved dato for kunngjøring av denne konkurransen foreligger det ikke nye kjente behov.

Estimert verdi er 600 000 - 800 000 NOK per år, ekskl. mva. Øvre grense for uttak over 4 år settes til 4 MNOK ekskl. mva.

3 Minimumskrav

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

1 Advokatbevilling (Response required)

Tilbudte advokater som skal utføre arbeid under kontrakten må ha advokatbevilling. Kravet



gjelder for hele kontraktperioden. Leverandør plikter å gi umiddelbar melding om eventuelle endringer knyttet til bevilling for tilbudte advokater.

Dokumentasjonskrav: Kopi av advokatbevilling skal følge tilbudet.

2 Øvrig kompetanse (Response required)

Det er et krav at leverandøren skal tilby spesialkompetansen innen EØS – og konkurranserett. Det er ikke et krav at tilbudt team innehar denne spesialkompetanse, men at leverandør har tilgjengelig ressurs innenfor dette fagfeltet.

3 God advokatskikk (Response required)

Oppdragene skal utføres i henhold til de føringer som oppdragsgiver legger for hvert oppdrag og for øvrig i henhold til god advokatskikk.

4 Utførende advokat (Response required)

Oppdraget skal utføres av advokater som besitter hensiktsmessig kompetanse ihht. oppdragets kompleksitet. Oppdraget skal søkes løst på økonomisk mest fordelaktig måte for oppdragsgiver.

Dersom en tilbudt advokat fratrer i avtaleperioden skal oppdragsgiver godkjenne evt. ny advokat. Endring av leverandørens tjenestekvalitet som følge av frafall av advokat eller nye advokater kan medføre at bestilling/avrop sies opp av oppdragsgiver.

5 Kapasitet til å påta seg oppdrag (Response required)

Tilbudte advokater som skal utføre arbeid under kontrakten skal ha tilstrekkelig kapasitet til å påta seg oppdraget for oppdragsgiver.

6 Krav til oppmøte hos Oppdragsgiver (i Bergen sentrum) (Response required)

For noen oppdrag må leverandørens ressurser møte fysisk i Bergen, f. eks under forhandlingsmøter der motparten stiller med egne advokater. Det må dermed påregnes stedlig tilstedeværelse i Bergen sentrum ca. 5 ganger per år.

Leverandør med tilholdssted utenfor Bergen kommune skal prise en fast pris per oppmøte, i samsvar med instruks i Bilag 4A Prisskjema.

7 Interessekonflikter (Response required)

De begrensninger som følger av advokatforskriften gjelder for advokater ved advokatfirmaet.

8 Pågående oppdrag (Response required)

Tilbudte advokater som tidligere har hatt avtale med oppdragsgiver skal kunne fullføre pågående saker, forutsatt at sakene var påbegynt før kontraktsinngåelse.

9 Krav til å avholde kurs/opplæring/ foredrag: (Response required)

På forespørsel skal leverandør tilby kurs/opplæring/foredrag for Eiendomsavdelingens medarbeidere og ledelse innen de etterspurte bistandsområdene. Arbeid i forbindelse med dette faktureres etter medgått tid.