



Konkurranseregler for del I



Stavanger kommune



Table of contents

- 1 Formål
- 2 Omfang
- 3 Avtale
- 4 Klima og miljø
- 5 Gjennomføring av konkurransen
- 6 Krav til tilbudet
- 7 Frister og planlagte aktiviteter
- 8 Økonomisk aktivitet i land underlagt sanksjoner
- 9 Behov
- 10 Tildelingskriterier
- 11 Evalueringsmetode
- 12 Innsyn og offentlighet



1 Formål

Stavanger kommune inviterer til konkurranse i forbindelse med Rammeavtale for meglertjenester til eiendomssalg.

Mer informasjon om oppdragsgiver finnes på;

<https://www.stavanger.kommune.no/om-stavanger-kommune/anskaffelser/>

2 Omfang

Avtalens varighet:

Rammeavtale på 2 år med opsjon på 1+1år.

Den forventede verdien for avtalen er 1.000.000 kr ekskl. mva. Vi opplyser om verdi kun for informasjon og er ikke bundet til denne.

3 Avtale

Avtalen vil bli regulert av Rammeavtale for eiendomsmegler næringseiendommer og Generelle avtalevilkår.

4 Klima og miljø

I henhold til kravene som er definert av anskaffelsesforskriftens § 7-9, har Stavanger kommune foretatt en redegjørelse for klima- og miljøpåvirkningen av denne anskaffelsen.

Ettersom anskaffelsen gjelder en tjeneste anskaffelse hvor Stavanger kommune anskaffer menneskelige ressurser som skal gjennomføre et oppdrag, anser Stavanger kommune at anskaffelsen etter sin art har et klimaavtrykk og en miljøbelastning som er uvesentlig og har derfor ikke oppgitt tildelingskriterier eller krav som omhandler klima og miljø i henhold til FOA § 7-9. Dette begrunnes med at et eventuelt klimaavtrykk og miljøbelastning som er forbundet med denne anskaffelsen ligger utenfor hva som kan anses som anskaffelsens art, og anskaffelsens art medfører et uvesentlig klimaavtrykk og en uvesentlig miljøbelastning.

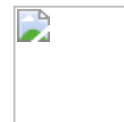
5 Gjennomføring av konkurransen

Konkurransen gjennomføres i Mercell etter lov og forskrift om offentlige anskaffelser del I og føringene i dette konkurransegrunnlaget. For veiledninger og ofte stilte spørsmål til Mercell-verktøyet, se: <https://www.mercell.com/nb-no/72036461/vi-gir-deg-oversikt-over-de-mest-stilte-spoersmaalene.aspx>. Ved ytterligere spørsmål til verktøyet bes du kontakte Mercell support.

Vi vil i utgangspunktet evaluere tilbudene slik de foreligger ved tilbudsfristens utløp, med mindre vi mener det er behov for avklaringer eller forhandlinger om tilbudenes innhold.

Før forhandlinger forbeholder vi oss retten til å velge ut mellom 3 til 5 tilbud. En eventuell utvelgelse vil skje etter tildelingskriteriene.

Leverandørene vil få en skriftlig tilbakemelding om hvem vi vil inngå avtale med og begrunnelse for valget.



All kommunikasjon i prosessen skal foregå via Mercell-portalen. For veiledning, se: <https://www.mercell.com/nb-no/75424535/kommunikasjon-med-oppdragsgiver.aspx>

Det er mulig å endre tilbudet helt frem til tilbudsfristen, se: <https://www.mercell.com/nb-no/75423859/innlevering-av-tilbud.aspx>

6 Krav til tilbudet

Tilbudet skal være skriftlig på norsk, bindende og skal leveres elektronisk via Mercell-portalen. Det anbefales at tilbudet leveres i god tid før fristens utløp.

Merk at tilbud ikke anses som levert før tilbudet er digitalt signert, det er ikke tilstrekkelig at tilbudsdokumentene er lastet opp i Mercell-portalen. For sent innkomne tilbud vil bli avvist.

Følgende dokumenter skal legges ved tilbudet under fanebladet "Dokumenter" i Mercell-portalen:

- Vedlegg 1 - Leverandørens tilbudsbrief inkludert oversikt over tilbudets dokumenter
- Vedlegg 2 - Referanseprosjekter
- Vedlegg 3 - Løsningsbeskrivelse
- Vedlegg 4 - Prisskjema

NB! Det er ikke anledning til å levere en samling av dokumenter i .zip-format eller andre tilsvarende formater.

7 Frister og planlagte aktiviteter

Tidspunkt	Aktivitet
Uke 20	Forespørsel sendt ut
30.05.2025 kl.12.00	Frist for å stille spørsmål
06.06.2025 kl.12.00	Tilbudsfrist
Uke 24	Eventuelle avklaringer eller forhandlinger (forventet)
Uke 25	Tilbudsevaluering og valg av tilbud (forventet)
Uke 26	Avtaleinngåelse (forventet)
Uke 26	Oppstart av avtale (forventet)
3 måneder regnet fra tilbudsfrist	Vedståelsesfrist

8 Økonomisk aktivitet i land underlagt sanksjoner

Leverandør skal overholde sanksjoner som er innført av staten, i forbindelse med internasjonale konflikter som medfører brudd på menneskerettigheter og humanitærretten. Herunder, skal leverandør, gjennom hele avtaleperioden, overholde avtalevilkårene om «Økonomisk aktivitet i land underlagt sanksjoner», iht. «Generelle avtalevilkår» punkt 28.

Dokumentasjonskrav: Leverandør skal bekrefte, i tilbudsbriefet, at selskapet vil være i stand til å overholde vilkårene, som er beskrevet ovenfor. Bekreftelsen skal gjelde for hele avtaleperioden, og i hele leverandørkjeden. Dersom bekreftelsen ikke foreligger ved tilbudsfristens utløp, kan oppdragsgiver etterspørre den.

Oppdragsgiver kan innhente slik dokumentasjon gjennom hele avtaleperioden. Herunder, kan oppdragsgiver be om dokumentasjon for leverandørens rutiner, med å sikre etterlevelse av vilkårene i hele leverandørkjeden.



9 Behov

- Det skal tilbys minimum 2 saksbehandlere som skal være ansvarlig og utførende for salg av eiendommer gjennom hele rammeavtaleperioden.
- Tilbudte ressurser skal være tilgjengelige og ha mulighet til å stille på fysiske møter og visninger innen rimelig tid.
- Leverandøren er ansvarlig for at oppdraget blir utført av de personene som er navngitt. Dersom en angitt person slutter i sin stilling hos leverandøren, sykemeldes eller tar ut permisjon i løpet av kontraktperioden, plikter leverandøren straks å erstatte vedkommende med en annen med samme faglige kompetanse.

Oppdragsgiver kan avvise bruk av ny person som ikke anses egnet til å utføre oppdraget. Nødvendig opplæring av ny person, som kreves for at skiftet ikke skal innebære kvalitetsforringelse av tjenesten eller forsinkelse i henhold til avtalte fremdriftsplaner, bekostes av leverandøren og belastes ikke oppdragsgiver. Med opplæring forstås også den tid som går med til å sette seg inn i arbeidet.

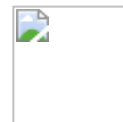
10 Tildelingskriterier

Tildeling av kontrakt skjer ut fra hvilket tilbud som har det beste forholdet mellom pris eller kostnad, og de øvrige tildelingskriterier.

Informasjon i tilbudsbrevet og vedleggene utfyller hverandre. Dersom tilbudsbrev og vedlegg skulle inneholde opplysninger som strider mot hverandre, gjelder opplysninger i tilbudsbrevet foran opplysninger gitt i vedleggene til tilbudet.

Når det gjelder pris og oppgitt nøkkelpersonell, går likevel opplysninger i tilbudsskjema foran opplysninger i tilbudsbrevet, dersom det skulle være motstrid.

Name	Type	Weight
1.0 Kvalitet	No Response	60.0%
For evaluering av dette tildelingskriteriet vil det bli lagt vekt på Tilbyders kompetanse, kapasitet og erfaring fra tilsvarende oppdrag, både for selskapet som helhet og for nøkkelpersoner som disponeres for oppdraget. Det legges i tillegg vekt på Tilbyders oppdragsforståelse og gjennomføringsevne.		
1.1 Referanseprosjekter	No Response	50.0%
En nærmere presentasjon av 5 relevante megleroppdrag for tilbudte meglere.		
Dokumentasjonskrav: Redegjørelsen skal minimum inneholde følgende opplysninger og være på maks 2 A-4 side pr referanseprosjekt: - Eiendommens størrelse - Oppdragsgiver inkl. kontaktperson - Type eiendom/utviklingstomt - Oppstart og tidspunkt for salget		



- Beliggenhet/adresse
- Oppnådd salgssum i forhold til prisantydning
- Tilbudt persons rolle i oppdraget
- Kort redegjørelse for referansens overføringsverdi til denne rammeavtale.

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å kontakte referanser.

1.2	Løsningsbeskrivelse	No Response	50.0%
-----	---------------------	-------------	-------

Det skal medtas en beskrivelse av hvordan et salg utføres, der det blant annet fremgår tydelig hvordan visninger avholdes, samt hva som inngår i markedsføringen mm. Løsningsbeskrivelsen begrenses til 2A4-side.

2.0	Pris	Price	40.0%
-----	------	-------	-------

Provisjonssats skal oppgis og inkludere alle kostnader som eksempelvis reise- og oppholdsutgifter. Utgifter knyttet til eksempelvis fotografering, markedsføring ol. skal **ikke** inkluderes.

For evalueringens del har oppdragsgiver lagt inn salg av eiendom med salgsverdi på 7.500.000 kr. Dette gjenspeiler ikke oppdragsgivers behov og er ikke bindende.

Dokumentasjonskrav:

Provisjon ekskl. mva skal legges inn i Mercell under fanebladet "Produkter".

11 Evalueringsmetode

Tilbudene evalueres i Mercell i henhold til oppgitt metode og de angitte tildelingskriteriene.

12 Innsyn og offentlighet

Allmennheten har rett til innsyn i tilbud og protokoll etter at valg av leverandør er gjort. For å kunne gjøre unntak fra hovedregelen om innsyn, må det foreligge en hjemmel.

Taushetsbelagte opplysninger er unntatt fra innsynsretten jf. offentleglova § 13 og forvaltningsloven § 13 første ledd nr. 2. Bestemmelsen gir kun rett til å unnta opplysninger om: «*tekniske innretninger og fremgangsmåter samt drifts- eller forretningsforhold som det vil være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde av hensyn til den som opplysningen angår*».

Leverandørene kan bli bedt om å oversende en sladdet versjon av tilbudet. Leverandøren skal da oversende dette snarest. Hver enkelt opplysning leverandøren sladder fra tilbudet, må være omfattet av taushetsplikten og må kunne begrunnes konkret.

Oppdragsgiver gjør oppmerksom på at informasjon leverandørene gir bare er veiledende. Oppdragsgiver skal foreta en selvstendig vurdering av hvilke opplysninger som er omfattet av taushetsplikten. Dersom det mottas begjæringer om innsyn i et tilbud, vil oppdragsgiver vurdere den sladdede versjonen og leverandørens egen begrunnelse i forbindelse med behandlingen av innsynsbejæringen.