



FORSVARSBYGG

KONKURRANSEGRUNNLAGET DEL III – Ytelsesbeskrivelse og merkantile bestemmelser

Rammeavtale for søkemeglertjenester

Gjelder for region Viken

1 Om oppdragsgiver

1.1 Generelt

Oppdragsgiver er Staten ved Forsvarsdepartementet ved Forsvarsbygg.

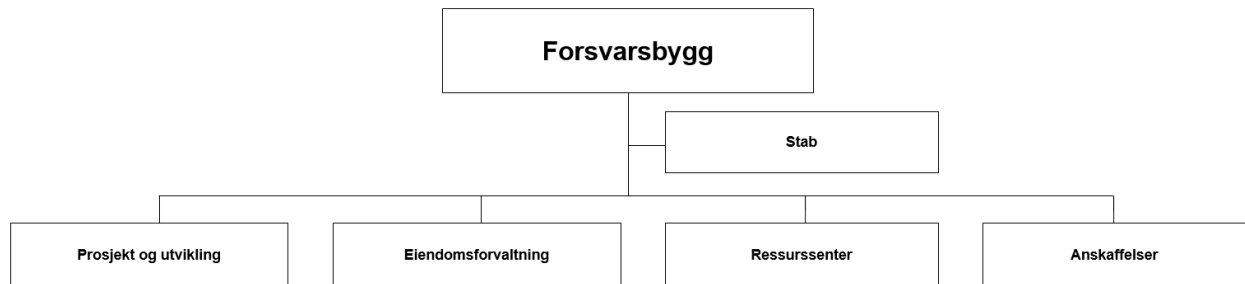
Forsvarsbygg er et statlig forvaltningsorgan underlagt Forsvarsdepartementet som utvikler, bygger, drifter og avhender eiendom for forsvarssektoren. I tillegg tilbyr Forsvarsbygg ekspertkompetanse til andre deler av offentlig sektor innenfor sikring av bygg, kulturminnevern og avhending.

Eiendomsporteføljen som forvaltes inneholder mange av de mest særegne og krevende bygg i landet; fra de 15 festningene som er tilgjengelige for allmennheten, til militærleirer, skyte- og øvingsfelt og flystasjoner for Forsvaret.

Forsvarsbyggs desidert største kunde er Forsvaret, men vi har også andre offentlige og sivile leietakere i våre bygg. Vi har hovedkontor i Oslo med lokasjoner over hele landet, deriblant Hamar, Harstad, Bergen, Stavanger og Trondheim.

For mer informasjon om oppdragsgiver, se vår internettside www.forsvarsbygg.no.

1.2 Organisasjon



2 Rammeavtalens omfang

2.1 Rammeavtalens geografiske virkeområde

Denne rammeavtalen gjelder for oppdrag som utføres i det geografiske virkeområde definert som region Viken. Hovedomfang for avtalen vil gjelde området Stor-Oslo.

2.2 Rammeavtaletype

Rammeavtale med én leverandør.

2.3 Rammeavtalens verdi

Rammeavtalens kunngjorte estimerte verdi er 3 millioner NOK ekskl. mva. fordelt på fire år.

Forsvarsbygg har ikke tidligere hatt rammeavtale for søkemeglertjenester og har derfor ikke konkrete erfaringstall knyttet til tilsvarende avtale.

Basert på tidligere oppdrag de siste årene, samt antatt behov, er det estimert at Forsvarsbygg vil ha behov for 3-5 oppdrag i året.

Det understrekes at det er usikkerhet knyttet til behov og hyppighet og tilbyder må derfor være forberedt på at det kan være avvik sammenliknet med antatt behov.

3 Brukere av rammeavtalen

Denne rammeavtalen er opprettet for å bistå avdelingen Marked REVI i forbindelse med kartlegging av markedet, ved eksisterende/nye innleieoppdrag.

Alle avdelinger i Forsvarsbygg kan benytte avtalen innenfor det geografiske virkeområdet angitt over.

4 Rammeavtalens oppstart og varighet

4.1 Antatt oppstartdato

Oppstartdato vil være ved kontraktsignering av begge parter.

4.2 Varighet og forlengelse

Rammeavtalen har en varighet på 2 (to) år. Oppdragsgiver kan forlenge avtalen i inntil 1 (ett) + 1 (ett) år, maksimalt 4 (fire) år fra faktisk oppstartdato.

5 Beskrivelse av leveransen

5.1 Rammeavtalens formål

Eiendomsfaglig bistand/rådgivning tilknyttet leiemarkedet.

5.2 Faglig oppdragsbeskrivelse

1. Gjennomføre søk etter eiendommer i leiemarkedet og komme med status på aktuelle eiendommer som tilfredsstillende søkekriterier/kravspek, herunder:
 - Info om eiendommers tilgjengelighet
 - Info om eventuelle øvrige leietakere i eiendommene
 - Sammenstilling av leienivå og stipulert felleskostnader
 - Presentasjon og sammenstilling av de aktuelle eiendommene
2. Påfølgende rådgivning/oppfølging og kontraktsforhandlinger dersom oppdragsgiver har behov.

Leverandøren skal i hovedsak ikke delta i kontraktsforhandlinger ettersom oppdraget som hovedregel avsluttes etter at innspilte eiendommer er presentert. Avtalen åpner likevel for at oppdragsgiver kan benytte leverandøren til ovennevnte ved behov.

6 BREEAM-NOR

Leverandøren skal kunne tilby lokaler som er miljøsertifiserte etter BREEAM-NOR (eller tilsvarende ordning).

<https://byggalliansen.no/sertifisering/om-breeam/>

7 LEVERANDØRENS UAVHENGIGHET

Det er et krav at leverandøren ikke skal ha egeninteresser eller eierinteresser på utleiersiden. Leverandør skal være uavhengig i forhold til utleie av næringsseiendom som er egnet til å svekke habilitet og integritet i forholdet mellom Forsvarsbygg og utleiere/firmaer som representerer eiendomsutviklere.

Tilbyder må beskrive sin habilitet og redegjøre for hvilke firmaer som inngår i leverandørens konsernstruktur. Forsvarsbygg vil forut for kontraktsinngåelse undersøke kjente tilknytninger til leverandøren, for eksempel via proff.no, tilbyders nettside etc.



8 Rapportering

Leverandør skal oversende en årsrapport til rammeavtalens kontraktsforvalter innen utgangen av februar hvert år.

Dersom rammeavtalen sies opp eller utløper oversendes årsrapport for påbegynt år og sluttrapport for hele rammeavtalens levetid innen 14 dager etter oppsigelse eller utløp.

Årsrapporten skal inneholde følgende:

- Årsomsetning fordelt på måneder for alle avrop
- Oversikt over all bruk av underleverandører
- Oversikt over bruk av fast ansatte
- Oversikt over bruk av innleid arbeidskraft
- Etisk egenerklæring for leverandører til forsvarssektoren

Oppdragsgiver skal på forespørsel gis tilgang til all salgsstatistikk for rammeavtalen.

Kostnadene til rapportering skal innkalkuleres i prisene.



FORSVARSBYGG
