

TILBUDSINNBYDELSE

Langtidsleie av boliger

Prosjektnr: 100446

1 Bakgrunn

Forsvarets etablering på Evenes flystasjon medfører behov for boliger til ansatte ved flystasjonen. Totalt forventes det at ca. 300 – 400 ansatte vil bo utenfor flystasjonen. Hovedregelen er at ansatte skaffer egen bolig, men i tillegg er det behov for ca. 50 – 80 gjennomgangsboliger (utleieboliger).

Utleieboligene skal etableres i Tjeldsund kommune og Evenes kommune innenfor en kjøreavstand på inntil 50 km fra Evenes flystasjon.

Forsvarsbygg planlegger derfor å etablere porteføljer av boliger med korttidsleie og langtidsleie. Denne anskaffelsen er på boliger på ca. 60 m² P-ROM med standard som nye boliger/rehabiliterede boliger med tilstandsgrad 1 eller bedre ved oppstartstidspunktet for kontraktene. Lengde på kontraktene vil være på 20 år med mulighet for forlengelse i 10 år til, maksimalt 30 år.

En separat prosess foregår på korttidsleie.

1.1 Forbehold

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å avlyse konkurransen dersom det foreligger saklig grunn, for eksempel ved bortfall av planlagt finansiering eller manglende godkjenning fra politisk eller militært hold.

2 Krav til boliger og leieforhold

Forsvarsbygg har utarbeidet et kravdokument for utleieboliger som beskriver krav til boliger som skal leies inn for langtidsleie. Kravdokumentet er vedlagt denne invitasjonen.

Leiekontrakt er også vedlagt invitasjonen. Forsvarsbygg ber utleiery sette seg godt inn i dette før prospekt sendes oss.

2.1 Overtakelse

Forsvarsbygg aksepterer tilbud med overtakelse i perioden mellom 01.01.2021 – 31.12.2022.

2 Anskaffelsesprosedyre

2.1 Hvilket regelverk som styrer anskaffelsesprosessen

Tilbudskonkurransen gjelder en anskaffelse over EØS terskelverdi, jf. del I, II og III i forskrift om offentlige anskaffelser

2.2 Valgt anskaffelsesprosedyre

Konkurransen gjennomføres som en åpen anbudskonkurranse med forhandlinger.

3 Krav til tilbudet

3.1 Språkkrav

Tilbud med tilhørende dokumentasjon skal fortrinnsvis leveres på norsk, men annet skandinavisk språk vil også aksepteres.

3.2 Vedståelsesfrist

Leverandøren må stå ved sine tilbud i 3 mnd fra tilbudsfristens utløp. (Ved inngivelse av nye tilbud i konkurranser med forhandling starter samme vedståelsesfrist å løpe fra avgivelsen av det enkelte tilbud.)

3.3 Innlevering av tilbudet

Tilbudet skal leveres elektronisk i www.mercell.no innen tilbudsfristen.

Er du ikke bruker hos Mercell, har du spørsmål knyttet til hvordan du skal laste opp tilbudet ditt, eller hvordan du skal gi tilbud, ta kontakt med Mercell Support på telefon + 47 21 01 88 60 eller via e-post til support@mercell.com

Ved offentlige anbud kreves det elektronisk signatur (BankID, Commfides eller Buypass), har du spørsmål vedrørende dette vennligst kontakt Mercell support. **NB! Hvis en ikke har brukt elektronisk signatur tidligere anbefales det på det sterkeste at dette testet ut i god tid før innleveringsfrist!**

3.4 Tilbudsfrist

Frist for å levere tilbud fremgår av kunngjøringen.

Tilbudet anses levert i tide dersom det er levert inn via Mercell innenfor tilbudsfristens utløp. Leverandøren har risikoen for at tilbudet kommer frem innen fristen.

Det anbefales at tilbudet leveres inn i god tid før fristens utløp.

Skulle det komme tilleggsinformasjon fra oppdragsgiver som fører til at du ønsker å endre tilbudet ditt før fristen utgår, kan du gå inn og åpne tilbudet, gjøre eventuelle endringer og levere på nytt innen tilbudsfristen utløper.

4 Kvalifikasjonskrav og ESPD

4.1 Tidspunkt for dokumentasjon av kvalifikasjonskrav og ESPD i Mercell

Leverandøren trenger **ikke** dokumentere kvalifikasjonskravene oppstilt nedenfor ved innlevering av tilbudet. Forsvarsbygg kommer til å be leverandørene fremlegge dokumentasjon på at kvalifikasjonskravene er oppfylt etter at tilbudsfrist er utløpt, jf. forskrift om offentlige anskaffelser § 17-1 (3).

Leverandøren skal kun fylle ut det elektroniske egenerklæringskjemaet (ESPD) som er innarbeidet som en del av prosessen ved tilbudsinnlevering i Mercell.

4.1.1 ESPD i Mercell for underleverandører etc.

Forsvarsbygg gjør oppmerksom på at det i visse tilfeller skal leveres ESPD fra samarbeidende leverandører og fra underleverandører. Se nærmere om dette i pkt 3.1 og 4.2 nedenfor.

4.2 Kvalifikasjonskrav

Det stilles følgende krav til leverandørene som ønsker å delta i konkurransen.

Krav:	Dokumentasjonskrav:
Generelle krav:	
Leverandøren skal være et lovlig registrert firma	Utenlandske leverandører må fremlegge dokumentasjon for at firmaet er lovlig registrert i sitt hjemland. Norske leverandører trenger ikke dokumentere oppfyllelse av kravet utover fremleggelse av skatte- og mva-attest, jf. nedenfor.
Krav til økonomisk/finansiell stilling:	
Leverandøren skal være økonomisk solid	<p>Kredittvurdering av leverandøren som ikke er eldre enn 6 måneder regnet fra utløpet av søknadsfristen. Kredittvurderingen skal inneholde en vurdering av leverandørens betalingshistorikk/pålitelighet. Resultatet av kredittvurderingen skal fremkomme som en gradert verdi (bokstaver eller tall) mot en definert skala.</p> <p>Dersom leverandøren, for å oppfylle kravet, viser til garantier stilt av andre foretak (f.eks morselskap) må det fremlegges tilsvarende kredittvurdering fra dette selskapet. Det må videre fremlegges en rettslig bindende bekreftelse fra dette selskapet om at de hefter solidarisk for eventuelt ansvar under kontrakten.</p>
Leverandøren skal ha økonomisk kapasitet til å gjennomføre kontrakten	Fremleggelse av regnskapstall fra siste tilgjengelig årsregnskap som viser leverandørens omsetning. (Ikke nødvendig dersom regnskapets nøkkeltall fremgår av kredittvurderingen)
Leverandøren skal ha et ryddig forhold til innbetaling av skatter og avgifter	<p>'Attest for skatt og merverdiavgift' (RF-1316). Attesten kan bestilles via www.altinn.no. Attesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra tilbudsfristen.</p> <p><i>(kun for norske leverandører)</i></p>

Krav til tekniske og faglige kvalifikasjoner:	
Leverandøren må ha et velfungerende kvalitetssystem tilpasset kontraktens innhold	Attest for firmaets kvalitetssystem utstedt av uavhengige godkjente organer som bekrefter at leverandøren oppfyller visse kvalitetssikringsstandarder, for eksempel ISO 9001:2002. Oppdragsgiver godtar også annen dokumentasjon som viser at leverandøren har likeverdige kvalitetssikringstiltak. Det må i så fall minimum gis en overordnet beskrivelse av innholdet i systemet herunder en oversikt over kontrollplaner og sjekklister som er relevant for den aktuelle rammeavtalen.
Leverandøren skal ha et godt og velfungerende miljøledelsessystem	Et miljøledelsessystem kan være et forenklet system som er del av virksomhetens interne HMS-system, eller det kan være et tredjeparts verifisert system som "Miljøfyrtårn", ISO 14001, EMAS eller tilsvarende.

5 Krav ved samarbeidende leverandører

5.1 Bruk av underleverandører

Dersom leverandøren viser til dokumentasjon fra underleverandører for å dokumentere oppfyllelsen av kvalifikasjonskravene skal følgende dokumentasjon innleveres;

1) **ESPD-skjema** for underleverandør

Ved utfyllingen i Mercell skal leverandøren i slike tilfeller svare «Ja» på spørsmålet «Støtter leverandør seg på andre virksomheters kapasitet for å oppfylle kvalifikasjonskravene i del IV og eventuelle kriterier og regler fastsatt i del V nedenfor?». Disse underleverandørene skal deretter inviteres til å besvare separate ESPD for å levere tilbud.

Når du har lagt til underleverandøren, skal de først valideres av Mercell innenfor normal arbeidstid, og de kan deretter logge inn og besvare sin ESPD. Dette bør derfor gjennomføres i god tid før tilbudsfrist.

Mercell har for øvrig utarbeidet egen veiledning knyttet til dette.

2) **Forpliktelseserklæring**, se vedlegg 2.

Dersom leverandøren skal benytte underleverandører, men ikke er avhengig av disse for å oppfylle kvalifikasjonskravene, skal man i Mercell svare «Nei» på spørsmålet «Har leverandøren til hensikt å bruke underleverandør til å oppfylle kontrakten?». Det er heller ikke nødvendig å levere forpliktelseserklæring i slike tilfellene.

5.2 Tilbud fra leverandørgruppe/konsortium - solidaransvar

Leverandører som inngir tilbud i fellesskap skal fremlegge følgende dokumentasjon;

1) **ESPD-skjema** fra samtlige gruppemedtakerne

Ved utfyllingen i Mercell skal leverandøren i slike tilfeller svare «Ja» på spørsmålet «Deltar leverandøren i konkurransen sammen med andre?» Leverandøren inviterer så disse til å besvare separate ESPD for å levere tilbud.

Når hovedkontakten i leverandørgruppen har lagt inn øvrige leverandører i gruppen, skal disse først valideres av Mercell innenfor normal arbeidstid. Deltakerne kan deretter logge inn og besvare sin ESPD. Dette bør derfor gjennomføres i god tid før tilbudsfrist.

Mercell har for øvrig utarbeidet egen veiledning knyttet til dette.

2) Bekreftelse om forpliktende samarbeid og solidarisk ansvar

En bekreftelse fra samtlige deltakere i gruppen om at de har inngått et forpliktende samarbeid og at de overfor Forsvarsbygg vil stå solidarisk ansvarlig for kontraktsforpliktelsene. Det må videre fremgå hvem som skal representere gruppen overfor Forsvarsbygg.

Foreligger det uklarheter eller ufullstendigheter i tilbudene knyttet til innholdet i dette, forbeholder Forsvarsbygg seg retten til å innhente ytterligere opplysninger fra leverandørgruppen

6 Tildelingskriterium. Evalueringsmodell

6.1 Tildelingskriterier

Tildelingen skjer på basis av hvilke tilbud som har det beste forholdet mellom pris og kvalitet.

Kriterium	Vekt	Dokumentasjon
1. Pris	70%	<ul style="list-style-type: none"> Leiepris (kr/år) for hver bolig oppgis i tilbudsskjema
2. Avstand til flystasjonen	15%	<ul style="list-style-type: none"> Kjøreavstand fra tilbudt bolig til hovedport Evenes flystasjon oppgis i tilbudsskjema
3. Andre forhold	15%	<ul style="list-style-type: none"> Parkeringsforhold ved bolig beskrives av tilbyder. Beliggenhet av bolig ift. sentrale funksjoner (barnehage, skole, matbutikk, offentlig kommunikasjon) beskrives av tilbyder.

2.2 Evalueringsmodell

1) Evaluering av pris:

Billigste tilbudte leiepris gis 10 poeng. Øvrige tilbud gis poeng i forhold til avstand til det billigste tilbud ut fra følgende formel, hvor «Pe» er den leieprisen som evalueres og «Pb» er billigste tilbudte leiepris.

$$Poeng = \frac{10 \times (Pe - Pb)}{Pb}$$

Denne modellen gir kun poengscore for tilbud som er mindre enn dobbelt så dyrt som billigste tilbud. Tilbud som er mer enn dobbelt så dyrt som billigste tilbud vil bli avvist.

2) Avstand til flystasjonen:

For avstand mellom 0 og 50 km: Poeng avregnes etter følgende formel:

$$Poeng = -\frac{1}{5} \times km + 10$$

3) Andre forhold:

Andre forhold som kan gi poeng ved evalueringen:

Parkering:	<ul style="list-style-type: none"> Parkeringsplass i garasje: 2 poeng Parkeringsplass i carport: 1 poeng Ladestasjon for kjøretøy: 1 poeng
------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Andre forhold ved tilbudt bolig som gir merkvalitet	<ul style="list-style-type: none"> • Energibruk; energimerke bedre enn C. • B: 2 poeng • A: 3 poeng
Beliggenhet:	<ul style="list-style-type: none"> • Beliggenhet av bolig i forhold til sentrale funksjoner (barnehage, skole, matbutikk, offentlig kommunikasjon) beskrives av tilbyder (maks en side med beskrivelse). Sentral beliggenhet av bolig ift. sentrale funksjoner, med kort vei (tid/avstand), gir totalt inntil 4 poeng.

7 Andre opplysninger til leverandørene

7.1 Egenerklæring om etiske og straffbare forhold

Leverandøren skal ved kontraktsinngåelse levere inn «Etisk egenerklæring». Malen vedlagt kontrakten skal benyttes. Erklæring. Dersom leverandøren besvarer bekreftende på ett eller flere av punktene i egenerklæringens pkt. 3, skal leverandøren i tilbuds brevet gi en redegjørelse for forholdet/forholdene.

7.2 Bruk av personer med bakgrunn fra forsvarssektoren

7.2.1 Bruk av personer med bakgrunn fra forsvarssektoren i anskaffelsesfasen

Leverandøren kan som hovedregel ikke benytte tidligere ansatte i forsvarssektoren (som har vært ansatt innenfor de siste to år regnet fra tilbudsfristens utløp) i direkte kontakt med oppdragsgiver under denne anskaffelsesprosessen. Dersom leverandøren ikke har mulighet til å imøtekomme dette kravet, skal dette opplyses om i tilbudet. Oppdragsgiver kan i så fall søke Forsvarsdepartementet om dispensasjon.

7.2.2 Bruk av personer med bakgrunn fra forsvarssektoren i gjennomføringsfasen

Innenfor to år etter opphør av ansettelsesforholdet plikter leverandøren i forbindelse med kontraktgjennomføringen å utvise varsomhet i forhold til bruk av tidligere forsvarsansatte for å sikre at oppdragsgiver ikke kommer i konflikt med habilitetsregler.

8 Samarbeid med Skatteetaten – fullmakt til Forsvarsbygg

Forsvarsbygg har inngått et samarbeid med Skatteetaten, hvor formålet er forebygging og bekjempelse av arbeidslivskriminalitet. I den forbindelse krever Forsvarsbygg at tilbyder som innstilles til kontrakt skal sende inn signert fullmakt, før kontraktsinngåelse, som gir Forsvarsbygg en utvidet rett til et ubegrenset antall ganger å innhente opplysninger om tilbyderens skatte- og avgiftsmessige forhold. Fullmakten ligger som vedlegg til kontraktsbestemmelsene.

Kravet om signert fullmakt gjelder også for tilbyderens underleverandører. Tilbyderen skal kontraktsfeste signeringsplikten nedover i leverandørkjeden. Før signering av kontrakt kreves det dog kun signert fullmakt fra tilbyder, med mindre underleverandører benyttes for å oppfylle et kvalifikasjonskrav i konkurransen. I så fall skal signert fullmakt foreligge fra både tilbyder og underleverandører. Signert fullmakt fra øvrige underleverandører må imidlertid være levert og godkjent av oppdragsgiver før de kan benyttes i kontrakten/prosjektet. Dette gjelder i hele kontraktsperioden.

Forsvarsbygg gjør oppmerksom på at det kan være aktuelt å avvise den tilbyder og eventuelle underleverandører som i meddelelsesbrevet er innstilt som vinner av konkurransen, dersom det etter meddelelse, men forut for signering av kontrakt, mottas opplysninger fra Skatteetaten om manglende oppfyllelse av skatte- og avgiftsforpliktelser mv. Tildelingen kan derfor ikke anses endelig før det foreligger en vurdering av de innhentede opplysninger som ikke endrer oppdragsgivers

tildelingsbeslutning. Det presiseres også at hvis det ikke mottas signert fullmakt fra tilbyder og eventuelle underleverandører som man har støttet seg på for å oppfylle kvalifikasjonskravene, vil dette anses som et vesentlig forbehold til kontrakten som vil medføre at tilbyder avvises fra konkurransen.

Kontrakten kan bli gjenstand for oppfølging gjennom hele kontraktperioden. Oppfølgingen innebærer at tilbyder sender månedlige oversiktslister til Forsvarsbygg med fødsels- eller D-nummer på alle ansatte som utfører arbeid som ledd i oppfyllelsen av kontrakten. Listene vil kontrolleres av Skatteetaten.

9 Annet

9.1 Offentliggjøring av informasjon. Mediahåndtering

Tilbyder forplikter seg til ikke å offentliggjøre noen form for informasjon knyttet til avtalen uten på forhånd å ha innhentet skriftlig godkjenning fra Forsvarsbygg.

All kontakt med media skal håndteres av Forsvarsbygg. Skulle det komme henvendelser fra media om kontraktsmessige forhold eller forhold i tilknytning til leieavtalen, plikter utleier å henvise til Forsvarsbygg.

10 Tilbudets innhold og organisering

Forsvarsbygg ber om at tilbudet inneholder følgende dokumentasjon:

(Leverandørene bes bruke tabellen nedenfor som sjekkliste)

Nr:	Hva skal leveres?	Sett kryss
Tilbudsbrev		
	Tilbudsbrevet - Avvik og forbehold av enhver art i forhold til konkurransegrunnlaget skal klart, utvetydig og uttømmende fremgå av tilbudsbrevet og med henvisning til hvor i tilbudet forbeholdet fremkommer (sidetall og punktnummer).	
Dokumentasjon på kvalifikasjonskravene (pkt 4)		
	Egenerklæringskjemaet (ESPD) (integrert i Merccell, fylles ut ved tilbudsinnlevering) Det kan være aktuelt å levere ESPD fra samarbeidende leverandører, se pkt 5 ovenfor.	
Dokumentasjon på tildelingskriteriene (pkt 6)		
	Tilbudsskjema_langtidsleie i komplett utfylt stand.	
Øvrige dokumenter		
	Etisk egenerklæring. (Vedlegg til kontrakten)	
	Egenerklæring andre etiske krav. (Vedlegg til kontrakten)	
	Fullmakt for utvidet skatteattest (Vedlegg til kontrakten)	
	Avtale/erklæring om solidaransvar (hvis aktuelt)	

Det er ønskelig at leverandøren organiserer sitt tilbud ut fra rekkefølgen angitt ovenfor.

Det er svært viktig at leverandøren leverer all etterspurt dokumentasjon. I motsatt fall risikerer man å bli avvist fra konkurransen. Er man usikker på hva som skal leveres inn, ber vi om at det gjøres en henvendelse via Mercell.

Blir leverandøren oppmerksom på at konkurransegrunnlaget inneholder feil, uklarheter, ufullstendigheter mv, plikter han snarest mulig å varsle oppdragsgiveren om dette slik at slike forhold kan rettes opp før søknadene sendes inn.