



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). Forsvarsbygg planlegger å dekke behovet for utleieboliger ved å inngå avtaler for leie av boliger.

Det er planlagt at utleieboligene skal etableres i Tjeldsund kommune og Evenes kommune innenfor en kjøreavstand på inntil 50 km fra Evenes flystasjon.

Forsvarsbygg har etablert et nært samarbeid med de to kommunene, for å sikre gode løsninger både for Forsvaret, ansatte i Forsvaret og for de respektive kommuner. Det er en målsetting at samarbeidet om etablering av utleieboliger i de to kommunene kan bidra til å utvikle boligtilbudet, slik at flere av Forsvarets ansatte ser muligheten til å etablere seg i nærområdet til Evenes flystasjon.

Behovet for antall utleieboliger kan endres (økes eller reduseres) over tid.

Boligporteføljer

Forsvarsbygg planlegger å etablere porteføljer av boliger med korttidsleie (5 + 2 års opsjon) og langtidsleie (10 + 10års opsjon).

Korttidsporteføljen er pr oktober 2020 på ca. 20 boliger, som i stor grad består av hus og andre frittstående enheter.

LANGTIDS-LEIE	<ul style="list-style-type: none">• Antall leieboliger: Antatt 40 – 48 boliger (avhengig av tilbud)• Leieavtalens varighet: 10 år med opsjon på forlengelse i 10 år til• Oppsigelsesmulighet: År 0-10 år - Ved avtalebrudd. År 11-20år Ved bortfall av behov eller avtalebrudd.• Standard for boliger: Nye boliger eller boliger med tilnærmet «ny-standard»• Type boliger: Leiligheter (3-roms)• Porteføljer: Minimum 10 og maksimum 14 leiligheter i hver portefølje• Overtakelse: 01.08.2021-30.09.2022
----------------------	--

Fordeling av porteføljer

Forsvarsbygg kommer til å kontrahere 4 porteføljer i denne omgang. Det kan bli aktuelt å vurdere en 5. portefølje, men det er ennå ikke avklart.

Leietaker ønsker ikke en unormal fortetning av forsvarsansatte innenfor ett begrenset område. Det begrenses derfor til en kontrahering av maksimalt 2 porteføljer innenfor en nærhet på 10km på vanlig kjørevei. Dersom 2 tilbud innenfor 10km nærhet antas vil overskytende tilbud ikke bli benyttet.

Det vil søkes å oppnå en fordeling av porteføljene på de 2 vertskommunene.



Antall tilbud/porteføljer

En tilbyder er ikke begrenset til å inngi tilbud på antall porteføljer, men hver portefølje må leveres som separate tilbud.

Leieavtaler

Avtaler om innleie etableres gjennom konkurranse i markedet.

Leieavtalene vil bli gjort tilgjengelig ved oppstart av konkurransene.

Krav til boliger

Forsvarsbygg har utarbeidet et kravdokument for utleieboliger som beskriver minimumskrav til boliger som skal leies inn for langtidsleie. Se vedlagt - Kravdokument boliger - leie av bolig Evenes.

Antesipert mislighold

Forsvarsbygg ber tilbydere sette seg spesielt godt inn i vedlagt kontrakt. Samt spesielt kapittel 7 om utleiers avtalebrudd.

Forbehold

Forsvarsbygg tar forbehold om at konkurransene kan bli avlyst ev. utsatt dersom mottatte tilbud ikke tilfredsstillende resultatmål (kvalitet, omfang, tid og økonomi) eller dersom andre forhold tilsier at prosessen må avsluttes.

Langtidsleie, planlagt fremdrift

Følgende aktiviteter er planlagt for etablering av portefølje med boliger for langtidsleie:

Tid	Aktivitet / Beskrivelse
Oktober 2020	<ul style="list-style-type: none">Konkurransen kunngjøres på Forsvarsbygg.no, Evenes.kommune.no og Tjeldsund.kommune.no + Doffin (frivillig kunngjøring).Krav til tilbud vil fremgå av kunngjøringen.
20. okt – 23. nov 2020	<ul style="list-style-type: none">Tilbud på bolig leveres til Forsvarsbygg på www.mercell.comTilbud skal bl.a. inneholde faktaopplysninger om bolig(er), tidspunkt for mulig innleie, leiepriser mv.
Ultimo november 2020	<ul style="list-style-type: none">Tilbudene evalueres for å avklare hvilke boliger som kan være aktuelle for innleie.Forsvarsbygg kontakter potensielle utleiere og avtaler befaring, registrering av opplysninger, avklaring av tilbud mv.Forsvarsbygg gir tilbakemelding om resultatet fra konkurransen.
Desember 2020 – Januar 2021	<ul style="list-style-type: none">Avtaler inngås med utleiere for langtidsleie.
2021 – 2022	<ul style="list-style-type: none">Oppstart utleie (gradvis opptrapping etter behov).



Det kan bli justering av tidsplanen og tilhørende aktiviteter ved behov.

Krav til tilbud

Språkkrav

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

Innlevering av tilbud

Søknaden skal leveres elektronisk til www.mercell.no innen søknadsfristen. Er du ikke bruker hos Mercell, har du spørsmål knyttet til hvordan du skal gi søknad, ta kontakt med Mercell Support på telefon 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 du ikke har brukt elektronisk signatur tidligere, anbefales det å avklare bruken av dette i god tid før innleveringsfrist. Vi gjør oppmerksom på at det kan ta noen dager å få levert elektronisk signatur. Mercell anbefaler at signeringen testes med sertifikatet man har tilgjengelig snarest mulig (i god tid før tilbudsfrist). Test-funksjonaliteten ligger i påmeldings-/tilbudsinleveringsstegene.

Elektronisk signatur utenfor Norge.

Vi gjør oppmerksom på at Mercell portalen støtter følgende elektroniske signatur fra Sverige og Danmark:

Sverige: Svensk Bank ID, Nordea

Danmark: Nem ID, TDC/OCES

Innen EU benytter Mercell en tjeneste levert av Unizeto (<http://unizeto.eu/>) gjennom en avtale med DIFI og EU prosjektet PEPPOL (www.peppol.eu). Dette støtter de fleste X.509 sertifikater.

Tilbudsfrist

Frist for å levere tilbud fremgår av Mercell.

Tilbud anses levert i tide dersom det er levert inn via Mercell innenfor tilbudsfristens utløp. Leverandøren har risikoen for at tilbud kommer frem innen fristen. Husk å følge opp eventuelle underleverandører som skal levere ESPD skjema på konkurransen, slik at dette blir levert i god tid før tilbudsfrist. Hvis du har valgt i ESPD skjema å ha med underleverandør, får ikke hovedleverandør levert før dette er besvart.

Det anbefales at tilbud leveres inn i god tid før fristens utløp. Skulle det komme tilleggsinformasjon fra oppdragsgiver som fører til at du ønsker å endre søknaden din før fristen utgår, kan du gå inn og åpne søknaden, gjøre eventuelle endringer og levere på nytt innen søknadsfristen utløper.



Krav til leverandørene

Kvalifikasjonskrav

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

Krav:	Dokumentasjon som skal leveres:
Generelle krav:	
Leverandøren skal ha et ryddig forhold til innbetaling av skatter og avgifter	<u>'Attest for skatt og merverdiavgift'</u> (RF-1316). Attesten kan bestilles via www.altinn.no . Attesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra søknadsfristen. <i>(Kun for norske leverandører)</i>
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 tilbyrers skatte- og avgiftsmessige forhold. Se mer informasjon nedenfor.
Krav til økonomisk/finansiell stilling:	
Leverandøren skal være kredittverdigg	Kredittvurdering av leverandøren som ikke er eldre enn 6 måneder regnet fra utløpet av fristen for å levere søknaden. For norske leverandører skal vurderingen være utferdiget av selskap med kredittopplysningskonsesjon fra Datatilsynet, se www.datatilsynet.no . Utenlandske leverandører skal levere kredittvurdering utstedt av anerkjent kredittratingbyrå. Resultatet av kredittvurderingen skal fortrinnsvis fremkomme som en gradert verdi (bokstaver/tall) mot en definert skala. Kredittvurderingen skal også inneholde en vurdering av leverandørens betalingshistorikk/-pålitelighet. Dersom leverandøren, for å oppfylle kravet, viser til garantier stilt av andre foretak (f.eks morselskap), må det fremlegges tilsvarende kredittvurdering fra det selskapet. Det må videre fremlegges en rettslig bindende bekreftelse fra selskapet om at de hefter solidarisk for eventuelt ansvar under kontrakten.
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 tilbudsbrevet gi en redegjørelse for forholdet/forholdene.



Andre opplysninger til leverandørene

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 kontraktsperioden. 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.

Bruk av personer med bakgrunn fra forsvarssektoren

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.

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.

Annet

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.