

Bilag til SSA-F

Bilag til forskningsavtalen

Statens standardavtale om forsknings- og
utredningsoppdrag

Innhold:

Bilag 1: Oppdragsgivers beskrivelse av Oppdraget	4
Avtalens punkt 1.1 Avtalens omfang	Feil! Bokmerke er ikke definert.
Avtalens punkt 3.2 Bruk av metoder og kvalitetssikring	Feil! Bokmerke er ikke definert.
Avtalens punkt 3.3 Medvirkning.....	Feil! Bokmerke er ikke definert.
Avtalens punkt 3.11.1 Generelt om informasjonssikkerhet	Feil! Bokmerke er ikke definert.
Avtalens punkt 5.1 Deling av data	Feil! Bokmerke er ikke definert.
Bilag 2: Oppdragstakers spesifikasjon av oppdraget.....	8
Bilag 3: Prosjekt- og fremdriftsplan	9
Avtalens punkt 1.4 Fremdriftsplan og leveringsdag	9
<i>Oppstart</i>	9
<i>Tidsramme for Oppdraget</i>	9
<i>Delleveranser</i>	9
<i>Oppdragstakers fremdriftsplan</i>	9
<i>Oppdragsgivers fremdriftsplan</i>	10
Avtalens punkt 3.2 Bruk av metoder og kvalitetssikring	10
Avtalens punkt 3.3 Medvirkning.....	10
Bilag 4: Administrative bestemmelser	11
Avtalens punkt 1.5 Partenes representanter	11
<i>Bemyndiget representant (person eller rolle)</i>	11
Avtalens punkt 1.6 Nøkkelpersonell	11
Avtalens punkt 3.5 Gjensidig informasjonsplikt	11
Avtalens punkt 3.7 Oppdragstakers bruk av underleverandører	12
Avtalens punkt 3.8 Oppdragsgivers bruk av tredjepart	12
Avtalens punkt 3.9 Lønns- og arbeidsvilkår	12
Bilag 5: Pris og prisbestemmelser	13
Avtalens punkt 4.1 Vederlag.....	13
<i>A. Oversikt</i>	13
<i>B. Oppdragstakers Timepriser og andre prismodeller</i>	13
<i>C. Utlegg og reisekostnader mv.</i>	13
<i>D. Overskridelser og varsling</i>	13
Avtalens punkt 4.2 Fakturering.....	14
Avtalens punkt 6.5.2 Dagbot ved forsinkelse	14
Bilag 6: Endringer i den generelle avtaleteksten.....	15
Bilag 7: Endringer i Avtalen etter avtaleinngåelsen	16
Bilag 8: Databehandleravtale	17

Merknad til den som skal benytte bilagsmalene i dette dokumentet

Statens standardavtale for forskning- og utredningsoppdrag med bilag egner seg både for forskningsoppdrag og for mindre utredninger og evalueringer. Offentlig sektor har en særskilt oppfordring om alltid først å vurdere bruk av denne standardavtalen, før de inngår avtaler om forsknings- og utredningsarbeid. Alle deler av Avtalen kan tilpasses behovene i de spesifikke oppdragene.

Standardavtalen legger til grunn at både oppdragsgiver og oppdragstaker har rettigheter til resultatene, og plikt til å sørge for at resultatene offentliggjøres. Den utgjør et rammeverk for hvordan offentlige oppdragsgivere kan sikre at forsknings- og utredningsoppdrag gjennomføres innenfor anerkjente vitenskapelige og etiske prinsipper. Det er viktig at begge parter setter seg inn i standardavtalens innhold, slik at de sammen fremmer uavhengig forskning med høy legitimitet.

Standardavtalen skal medvirke til at grunnlaget for offentlige beslutninger bygger på faglig godt grunnlag, med åpenhet. Den skal også fremme allmennhetens tillit til forskning og utredninger. Bruk av bilag, sammen med standardavtalen, må derfor skje i samsvar med de krav som følger av det aktuelle regelverket for Oppdraget. Partene må se hen til rettigheter og plikter som følger av blant annet lov om forskningsetikk, lov om opphavsrett til åndsverk, lov om behandling av personopplysninger og lov om universiteter og høyskoler.

Avvikende avtalevilkår på de sentrale delene av standardavtalen bør begrunnes særskilt.

Bilagsmalene er ikke ment å være uttømmende. De gir først og fremst en oversikt over hvilke punkter i den generelle avtaleteksten som forutsetter, eller åpner for, videre regulering i bilagene. Bilagene må alltid tilpasses den enkelte anskaffelse og anvendelse.

Ved utfylling av bilagene bør du alltid bruke veiledningsdokumentet som hører til bilagene. Her finner du veiledning som hjelper deg å fylle ut bilagene på riktig måte. Veiledningsdokumentet finner du på siden til SSA-F på anskaffelser.no.

Melding om eventuell feil, uklarheter eller øvrige innspill vedrørende veiledningen bes rettet til: ssa-post@dfo.no med «SSA-F» som innledning i emnefeltet.

Bilag 1: Oppdragsgivers beskrivelse av Oppdraget

Effekter av kostnadsøkninger og usikkerhet i boligmarkedet

Siden finanskrisen i 2008-2009 har utviklingen i boligmarkedet i Norge vært stabil med jevn prisstigning på boliger, lav rente og inflasjon. De siste to årene har dette endret seg, og en ny rapport fra SSB viser at husholdningene har i snitt fått 18 000 kroner mindre å rutte med i 2022. Parallelt med dette har det vært sterk vekst i byggekostnadene. Det er økte materialkostnader som står bak mesteparten av byggekostnadsveksten de siste to årene. Driverne for prisveksten er høyere råvarepriser, dyrere energi og forstyrrelser i internasjonal handel.

Dette reiser spørsmål om: Hvordan påvirker økte kostnader ulike gruppers boutgifter og hvordan påvirkes verdien av Husbankens økonomiske virkemidler og grad av måloppnåelse? Hvilke endringer eller justeringer bør gjøres for å stimulere boligbygging/bygging av formålsbygg, forebygge at mange rammes av høy boutgiftsbelastning, og sikre at flere kan eie egen bolig og at leie fortsatt er et trygt alternativ.

Bakgrunn

En ny rapport fra SSB (2022/46) viser at husholdningene har fått en gjennomsnittlig økning i nettokostnader på om lag 18 000 kroner i løpet av 2022. Utgiftsøkningene på strøm, drivstoff og matvarer beslaglegger en relativt større andel av inntekten til lavinntektshusholdningene, mens økte renteutgifter gir større konsekvenser for husholdninger med høyere inntekt. Summen av økte priser og renter gjennom 2022 har ført til en betydelig kostnadsøkning for husholdningene. Enslige forsørgere og barnefamilier er særlig rammet¹.

De seneste tallene fra SSB² viser en årlig oppgang i byggekostnader for boliger på 5,4 % siste år. De høye kostnadene skyldes først og fremst økte utgifter på byggemateriale (8,1 % årlig økning og for boligblokker 14,3 %) og i mindre grad av økte lønnskostnader. Det er usikkert hvordan byggekostnadene kommer til å utvikle seg fremover, men den sterke veksten har

¹ [De økte utgiftene for husholdningene i 2022 – hvem rammes mest? \(ssb.no\)](https://www.ssb.no/tema/utgifter-og-inntekter/utgifter-og-inntekter-2022)

² [Byggjekostnadsindeks for bustader \(ssb.no\)](https://www.ssb.no/tema/byggekostnader/byggekostnadsindeks-for-bustader)

avtatt. Prognosesenteret³ peker på at prisene for trelast og stål har gått noe ned, men materialkostnadene i BKI for boliger er fortsatt 35-45 % høyere enn i 2019. Historisk høye byggekostnader vil dempe byggeaktiviteten. Utbyggere, nyboligkjøpere og huseiere som ønsker å pusse opp må regne med at byggekostnadene holder seg høyere enn det som var tilfellet før pandemien. Dette vil føre til mindre boligbygging⁴.

Norges Banks prognoser tilsier at styringsrenten vil ligge på rundt 3 prosent fra midten av 2023, av det følger en forventet boligrente på om lag 4,3 prosent i 2023. Samtidig forventes det at prisveksten og økte renter vil bidra til fall i husstandenes konsum. Det høye gjeldsnivået og økte utlånsrenter gjør at husholdningene må bruke en større andel av inntekten på renteutgifter fremover. Rentebelastningen anslås om lag å doble seg frem mot starten av 2024. Norge Bank pekere videre på at store og brå fall i boligpriser vil redusere egenkapitalen i bolig for mange husholdninger. Tall fra Eiendom Norge viser at boligprisene i Norge falt med 6,5 prosent fra september til november 2022, og antall boliger solgt i 2022 er 9,7 prosent lavere i år enn i fjor. Et annet tegn på økt usikkerhet i boligmarkedet er at det igangsettes færre nye boliger.

Det foreligger ikke tall for 2022 i leiemarkedsundersøkelsen til SSB, men en rekke forhold tyder på økte leiepriser. Utleiemegleren melder om sterk økning i leieprisene både i de store byene høsten 2022 og ellers i Sør-Norge⁵, og opplever at flere vil leie framfor å kjøpe. Leiemarkedet påvirkes også av at rundt 40 000 ukrainske flyktninger forventes å komme til Norge i 2022 og ytterligere 30 000 i 2023. Prognosesenteret⁶ peker på at presset i boligmarkedet flytter seg fra eie- til leiemarkedet og viser til høy vekst i husleiene i Stavanger-regionen og i Oslo.

Formål og innretning

I dette oppdraget ønsker Husbanken å få utarbeidet en nærmere vurdering av hvilke konsekvenser den endrede situasjonen i boligmarkedet har for enkeltindivider, kommuner og utbyggere. Herunder hvordan økte renter og materialkostnader vil virke inn på tomtepriser og

³ [Byggproduksjonen faller, mens anlegg ventes videre vekst \(prognosesenteret.no\)](https://www.prognosesenteret.no)

⁴ [Prognosesenteret](https://www.prognosesenteret.no). 13.09.22

⁵ [Utleiers marked | Utleiemegleren \(ntb.no\)](https://www.ntb.no)

⁶ [Konsekvenser av den eksplorative befolkningsveksten \(prognosesenteret.no\)](https://www.prognosesenteret.no)

nybygging. Tidsperspektivet må vurderes ut fra den usikre situasjonen, men kan gjerne ses ut fra Norges Bank sine prognoser.

Formålet er tredelt:

1. hvordan påvirkes tilgangen på boliger,
2. hvordan påvirkes verdien av virkemidlene Husbanken forvalter: lån, tilskudd og bostøtte
3. hvordan kan virkemidlene endres/justeres for å opprettholde sin verdi, bidra til måloppnåelse

Formålet med oppdraget er å se på effekter av uvanlig store kostnadsøkninger i boligsektoren som følge av økte byggekostnader og renter, samt svært høye energikostnader. Husbanken ønsker å få undersøkt hvordan dette påvirker byggingsaktiviteten og rehabiliteringer (både i det private markedet og i kommunal regi) og priser på nye og brukte boliger. I tillegg hvordan boutgifter påvirkes for ulike aldersgrupper og vanskeligstilte i boligmarkedet både blant eiere og leietakere. I analysene bør funn og vurderinger ses i sammenheng med andre forhold som påvirker utviklingen, blant annet det store antallet ukrainske flyktninger som kommer til Norge.

I tillegg skal det foretas vurderinger av betydningen økingen i byggekostnadene har for boligbyggingen både i volum, type bygg og i ulike geografiske områder.. Dette gjelder særlig ut fra et mål om flere livsløpsboliger egnet for en økende eldrebefolkning.

Husbankens virkemidler

Lån og tilskudd etterspørres fra byggebransjen, kommunene og studentsamskipnadene. Husbankens lån- og tilskuddordninger er innrettet mot en «normalsituasjon» og det skal foretas en vurdering av hvordan ordningene treffer i en situasjon med store endringer, og hvordan dette kan utvikle seg over tid. I oppdraget må det gjøres en egen vurdering av hvordan kostnadsøkning påvirker ulike typer bygg som kommunene står som byggherre for, eventuelt er byggherre for i samarbeid med andre. Det gjelder primært:

- Sykehjem
- Omsorgsboliger o.l.
- Studentboliger
- Utleieboliger til vanskeligstilte

I forhold til byggebransjen gjelder dette både samarbeidsprosjekter med kommunene, og den mer generelle boligbyggingen med lån fra Husbanken til å bygge boliger med høy kvalitet innenfor miljøvennlige løsninger og lån til livsløpsboliger.

Det skal i tillegg gjøres en vurdering av om etterspørselen etter startlån vil kunne endre seg på kort og noe lengre sikt som følge av den høye kostnadsveksten for nybygg og økte renter. Noen startlåsmottakere kan ha rett til bostøtte. Oppdragstaker bør gjøre vurderinger av hvorvidt bostøtten avhjelper kostnadsøkninger både for boligeier og leietakere. I oppdraget skal det også ses på geografiske og regionale forskjeller som påvirker kostnadsutviklingen med bakgrunn i Husbankens virkemidler. Her er det særlig viktig å se på situasjonen i distriktskommuner.

Anbefalinger og tiltak

Det skal også gis anbefalinger om hvordan finansiering av boliger bør utformes for å sikre høy måloppnåelse, jf. strategien «Alle trenger et trygt hjem». Videre skal det gis anbefalinger om hvilke strategier og tiltak som kan motvirke en negativ utvikling for prioriterte målgrupper og boligbygging i distriktene. Anbefalingene kan gjerne knyttes mot Husbankens virkemidler. Det bør også pekes på utsikkerhet og mulige kunnskapshull.

Oppdragets omfang

Oppdraget skal gjøres i samråd med Husbanken, baseres på et representativt utvalg av kommuner med ulik størrelse og dekke hele landet. Husbanken har datasett som kan gi innsikt i hvordan søknader og tildelinger er fordelt over tid, til ulike formål, kommuner og regioner. Det gjøres oppmerksom på at datasettene ikke inneholder opplysninger om startlån, og det må søkes særskilt om tilgang til disse. Øvrige data er tilgjengelig her: [Statistikk - Husbanken](#).

Gjennomføring og frister

Tilbyder må presentere en tydelig metodisk tilnærming og et analytisk rammeverk i tilbudet. Oppdraget forutsetter en god dialog med oppdragsgiver underveis, og tilbyder bes om å synliggjøre hvordan dette skal ivaretas i prosjektperioden i tilbud og framdriftsplan. Oppdraget skal slutføres med leveranse av rapport innen 01.06.2023, med en øvre kostnadsramme på 1 000 000 kroner inkl. mva.

Bilag 2: Oppdragstakers spesifikasjon av oppdraget

Oppdragstaker skal spesifisere gjennomføringen av oppdraget som svar på Bilag 1.

Bilag 3: Prosjekt- og fremdriftsplan

Fylles ut av Oppdragstaker basert på de overordnede føringer Oppdragsgiver har gitt.

Avtalens punkt 1.4 Fremdriftsplan og leveringsdag

Oppstart

Velg alternativ:

- Oppdraget skal påbegynnes dd.mm.åååå.
- Oppdraget skal påbegynnes snarest mulig, senest dd.mm.åååå.
- Egendefinert av Oppdragstaker. Benyttes dette alternativ, skal Oppdragstaker fylle inn tekst:

Tidsramme for Oppdraget

Velg alternativ:

- Oppdraget løper inntil dd.mm.åååå.
- Egendefinert av Oppdragsgiver. Benyttes dette alternativ, skal Oppdragsgiver fylle inn tekst:

Delleveranser

Følgende delleveranser skal leveres (det bør spesifiseres om fristene utløser dagbot):

1. dd.mm.åååå: [fyll inn tekst]
2. dd.mm.åååå: [fyll inn tekst]
3. dd.mm.åååå: [fyll inn tekst]

Oppdragstakers fremdriftsplan

Tas med hvis det avtales at Oppdragstaker skal utarbeide en fremdriftsplan for sine ytelser.

Oppdragsgivers fremdriftsplan

Aktivitet	Tidspunkt	Informasjon
Oppstartsmøte	Uke 8	
Møtepunkt underveis		
Leveranse	01.06.23	

Avtalens punkt 3.2 Bruk av metoder og kvalitetssikring

Krav til, og rutiner for kvalitetssikring kan inntas her.

Avtalens punkt 3.3 Medvirkning

Nærmere regulering av gjennomføring for medvirkning kan inntas her.

Bilag 4: Administrative bestemmelser

Administrative bestemmelser og andre opplysninger relevant for Partenes forhold. Fylles ut av Oppdragstaker basert på de overordnede føringer Oppdragsgiver har gitt i bilaget.

Avtalens punkt 1.5 Partenes representanter

Bemyndiget representant (person eller rolle)

Bemyndiget representant må angis, og dette punktet bør ikke slettes uten å erstattes av annen tilsvarende tekst.

Hos Oppdragsgiver:

Navn: Vibeke Røise Warholm

Tittel: Direktør

Telefon: 474 54 699

E-post: Vibeke.Warholm@husbanken.no

Hos Oppdragstaker: [Sett inn navn/rolle og kontaktopplysninger for bemyndiget representant]

Avtalens punkt 1.6 Nøkkelpersonell

Oppdragstakers nøkkelpersonell i forbindelse med oppfyllelse Avtalen skal angis her.

Oppdragstakers nøkkelpersonell:

Navn	Stilling/Rolle	Prosentvis bidrag

Avtalens punkt 3.5 Gjensidig informasjonsplikt

Frister og rutiner for møter kan avtales her.

Frist for innkallelse til møter:

Rutiner for gjennomføring av møter:

Avtalens punkt 3.7 Oppdragstakers bruk av underleverandører

Oppdragstakers underleverandører som er godkjent av Oppdragsgiver skal angis her.

Navn	Kategori

Avtalens punkt 3.8 Oppdragsgivers bruk av tredjepart

Oppdragsgivers tredjeparter skal angis her.

Navn	Kategori

Avtalens punkt 3.9 Lønns- og arbeidsvilkår

Nærmere presiseringer om gjennomføring av Avtalens punkt 3.9 kan avtales her.

Aktuell tariffavtale samt samsvarserklæring:

Bilag 5: Pris og prisbestemmelser

Oversikt over alle priselementer knyttet til gjennomføringen av denne Avtalen. Fylles ut av Oppdragstaker basert på de overordnede føringer Oppdragsgiver har gitt i bilaget.

Avtalens punkt 4.1 Vederlag

A. Oversikt

Alle priser og nærmere betingelser for det vederlaget Oppdragsgiver skal betale for Oppdragstakers ytelser skal fremgå i dette bilaget. De samlede prisene og samlet sluttvederlag skal fremkomme her. Som en del av grunnlaget for totalprisen skal eventuelle spesielle betalingsordninger, rabatter, forskudd, delbetaling og avvikende betalingstidspunkt også fremgå.

Hvis partene avtaler annet enn det som følger av Avtalen vedrørende vederlag, skal det spesifiseres i dette bilaget.

B. Oppdragstakers Timepriser og andre prismodeller

Totalramme for Oppdraget

Det er avtalt følgende øvre ramme for oppdraget:

Totalpris

	Beløp	
Totalpris	800 000,-	ekskl. merverdiavgift
Mva ... %	200 000,-	
Totalpris	1 000 000,-	Inkl. merverdiavgift

C. Utlegg og reisekostnader mv.

Kontraktssummen inkluderer reise- og oppholdsutgifter i tilknytning til møter med oppdragsgiver, samt deltakelse på inntil tre (3) formidlingsseminarer som oppdragsgiver arrangerer eller er medarrangør av, og inntil ett (1) formidlingsseminar i regi Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD).

D. Overskridelser og varsling

Regler for varsling om overskridelse av avtalte timer angis her. Eventuell prisreduksjon ved slik overskridelse angis også her.

Avtalens punkt 4.2 Fakturering

Fakturaadresse

Husbanken
Postboks 1404
8002 Bodø

Faktura skal merkes med:

Saksnummer 2022/39276

Avtalens punkt 6.5.2 Dagbot ved forsinkelse

Andre dagbotsatser og annen løpetid for dagboten kan avtales her.

Bilag 6: Endringer i den generelle avtaleteksten

Punkt	Erstattes med

Bilag 7: Endringer i Avtalen etter avtaleinngåelsen

Her inntas endringsavtaler som eventuelt inngås etter avtaleinngåelsen.

Bilag 8: Databehandleravtale

Dersom partene inngår databehandleravtale, skal denne legges ved som bilag 8. [Mal til databehandleravtale](#).