

AL-22-05 NYTAKSERING FOR EIENDOMSSKATT

KONKURRANSEGRUNNLAG



ALVDAL
KOMMUNE



Innhold

1. OPPDRAGSGIVER	3
2. ANSKAFFELSEN	3
2.1. FORMÅL	3
2.2. KUNNSKAPSGRUNNLAG	3
2.3. OMFANG	4
2.4. LEVERANSER.....	5
2.5. KONTRAKTSTYPE	5
2.6. KONTRAKTENS VARIGHET	5
2.7. VEDSTÅELSEFRIST.....	5
2.8. FORBEHOLD OG PRESISERINGER.....	5
3. TILBUDETS UTFORMING OG LEVERING	5
3.1. INNLEVERINGSSTED OG –FORM	5
3.2. TILBUDETS STRUKTUR.....	6
3.3. FORBEHOLD	6
3.4. LAGRING AV OPPLYSNINGER OM TILBYDERS KONTAKTPERSONER.....	6
3.5. OFFENTLIGHET.....	6
3.6. KRAV TIL TILBUDETS UTFORMING	7
3.6.1. TILBUDET.....	7
3.6.2. PRISSKJEMA	7
3.6.3. KOMPLETT BESVARELSE AV TILDELINGSKRITERIENE	7
3.6.4. AVVIK FRA KONKURRANSEGRUNNLAGET.....	7
4. PROSEDYRE	7
4.1. ANSKAFFELSESPROSEDYRE.....	7
4.2. TILDELINGSKRITERIER	8
4.2.1. KOMPETANSE OG GJENNOMFØRING (60 %)	8
4.2.2. PRISER (40 %).....	8
5. ADMINISTRATIV INFORMASJON	8
5.1. BEHANDLINGSPROSEDYRE	8
5.2. EVALUERINGSPROSEDYRE.....	8
5.3. KONFIDENSIALITET.....	9
5.4. ENDRING AV FORESPØRSEL.....	9
5.5. UNDERLEVERANDØRER.....	9
5.6. SPRÅK.....	9
5.7. EIENDOMSRETT.....	9
5.8. RETTELSE, SUPPLERING OG ENDRINGER AV KONKURRANSEDOKUMENTENE.....	9
6. SAMFUNNSANSVAR	10
6.1. ARBEIDSVILKÅR FOR ANSATTE	10
6.2. NULLTOLERANSE	10

1. OPPDRAGSGIVER

Oppdragsgiver for konkurransen er Alvdal kommune.

Konkurransen gjennomføres av Abakus AS org.nr. 983 335 543 på vegne av oppdragsgiver.

Abakus as er et selskap 100 % eid av Engerdal, Trysil, Stor-Elvdal, Åmot, Alvdal, Folldal, Os, Rendalen, Tolga, Tynset, Røros, Elverum, Frøya, Orkland og Rindal kommuner.

2. ANSKAFFELSEN

2.1. FORMÅL

Formålet med anskaffelsen er å dekke oppdragsgivers behov for tjenester knyttet til ny alminnelig taksering for eiendomsskatt med nye takster fra 2024. Det skal skrives ut eiendomsskatt iht. eiendomsskatteloven §§ 2 og 3a.

For å sikre en god og smidig prosess, er det viktig for oppdragsgiver at kommunikasjon med kommunens eiendomsskattekontor og nemnder, samt publikum blir ivaretatt på en god måte.

Leverandøren skal bruke sin fagkunnskap og kompetanse for å bidra til at kontraktens formål blir ivaretatt.

2.2. KUNNSKAPSGRUNNLAG

- Takster fra 2014
- Retningslinjer fra 2014 inkl. soneinndeling
- Benytter Komtek Besiktiger
- Antall eiendommer med eiendomsskattetakst pr 01.01.23:

Boligeiendommer	679
Fritidseiendommer	686
Landbruk bolig	293
Næring	59
Grus- og massetak *	0
Kraftlinjer	3
El. kommunikasjon	8
Kraftanlegg (skatteetaten)***	10
Kommunale eiendommer **	0
	1776

* Grustak er ikke taksert i inneværende periode. Det er i dag *fire* massetak med reguleringsplan i Alvdal. Leverandør skal utarbeide takster for grustak.

** Kommunale eiendommer er ikke taksert i inneværende periode. Dette er 38 stk. og leverandør skal besiktige disse i prosjektet.

*** Inngår IKKE i oppdraget.

Kommunen har sakkyndig takstnemnd for eiendomsskatt med 3 medlemmer og klagenemnd for eiendomsskatt med 3 medlemmer

2.3. OMFANG

Leverandøren plikter å overholde reglene i eiendomsskatteloven og relevante rettsavgjørelser.

Leverandøren skal være prosjektleder. I oppdraget inngår også:

1. Besiktigelse av bolig- og fritidseiendom, boliger på landbrukseiendommer, kraftlinjer, el-, tele- og fibernett samt grustak
2. Taksering av næringseiendommer og kraft-, el- og kommunikasjonslinjer samt vedtaksmøter i sakkyndig nemnd for eiendomsskatt.

Alt arbeid med takstene skal følge eiendomsskatteloven § 8 A-3, 4. ledd. I samarbeid med Sakkyndig nemnd for eiendomsskatt og Klagenemnd for eiendomsskatt skal det utarbeides nye retningslinjer for taksering i Alvdal kommune samt nytt sonekart.

Nødvendige forberedelser før taksering

Leverandøren gis tilgang til Komtek Besiktiger i prosjektperioden. Leverandør utarbeider informasjon til eiere/hjemmelshavere og distribuerer dette fra Komtek Besiktiger. Det sendes et innledende orienteringsskriv om oppstart av besiktigelsen. Det sendes et nytt brev med registrerte data på den enkelte eiendom og eier gis tilbakemeldingsfrist. Tilbakemeldinger håndteres og svares opp av leverandøren.

Leverandøren foretar analyser i Komtek og matrikkel og gjør nødvendige forberedelser til takseringen med ruteinndeling, arbeidslister ol. Leverandør gjennomfører prøvetaksering.

Leverandøren er ansvarlig for:

- Ruteplanlegging for besiktigelse – (Arbeidslister i KomTek Besiktiger)
- Opplæring og arbeidsledelse av besiktigerne
- Kvalitetssikring underveis i besiktigelsen.
- Registrere all bebyggelse på fritids- og boligeiendommer, inkludert de bygg som er mindre enn 15 m². (dokumenteres med foto og eventuell måling)
- Føre besiktigerdata i matrikkelen fortløpende og før endelig vedtak av takster
- Gjennomføre besiktigelsen i løpet av 2023

TAKSERINGEN

Utarbeidelse av Retningslinjer inkl. sonekart

Leverandøren lager forslag til nye sjablongverdier, sonekart, og vurderingsfaktorer i samarbeid med sakkyndig nemnd og klagenemnd. Prøvetaksering legges fram for sakkyndig nemnd. Det tas utgangspunkt i de gjeldende «Rammer og retningslinjer». Leverandøren deltar i møter i sakkyndig nemnd når retningslinjer skal vedtas.

Takstvedtak

Sakkyndig nemnd vedtar takster etter gjennomført besiktigelse. Leverandørens forslag til takst for næringseiendommer og kraftlinjer legges fram for vedtak i sakkyndig nemnd, se frister i pkt 2.4.

Leverandøren foretar taksering av næringseiendommer og kraftlinjer:

- ved behov innhente opplysninger som er nødvendige for takseringen.
- taksering av næringseiendommene inkludert grus-/massetak
- taksering av kraftlinjer og kommunikasjonslinjer
- næringseiendommer som butikker, kontorer, lager osv. takseres ut fra besiktigelse og sjablonger.

Sakkyndig nemnd

Sakkyndig nemnd vedtar retningslinjer for taksering og vedtar takstene etter forslag fra besiktigere/takstmenn.

Leverandøren setter opp sakliste og gjennomfører møter i sakkyndig nemnd for eiendomsskatt for vedtak av takster i samarbeid med ansvarlig i kommunen

Klagenemnd

Kommunen har selv ansvar for behandling i klagenemnda. Leverandøren skal bistå kommunen ved eventuelle klager på takstene som leverandøren har utarbeidet ved behov. Klagebehandlingen vil i utgangspunktet foregå i 2024.

Etterarbeid etter takseringen

Leverandøren skal etter nemndas behov foreta nødvendige analyser/spøringer i Komtek etter at de nye takstene er registrert, inkludert diverse temakart og rapporter som nemnda har behov for.

2.4. LEVERANSER

Besiktigerdata skal leveres i Komtek Besiktiger.

- Prøvetaksering skal foreligge innen 01.08.23
- Matrikkelføring av besiktigerdata skal skje fortløpende

Takster som leverandøren utarbeider, skal leveres

- for næringseiendommer inkl grus-/massetak skal foreligge innen medio august 2023.
- for kraftlinjer og kommunikasjonslinjer innen medio september 2023.

Lvert materiale er oppdragsgivers eiendom og kan fritt benyttes av oppdragsgiver, til dette og andre relevante formål.

2.5. KONTRAKTSTYPE

Det skal inngås avtale med én leverandør. Avtalen baseres på Statens standardavtale SSA-B (enkel).

2.6. KONTRAKTENS VARIGHET

Planlagt oppstart for oppdraget er uke 12 2023 og avsluttes når leverandøren har fullført bistand med eventuelle klager på nye takster i 2024.

2.7. VEDSTÅELSEFRIST

Tilbyder er forpliktet til å vedstå sitt tilbud til dato oppgitt i Mercell.

2.8. FORBEHOLD OG PRESISERINGER

Det tas forbehold om det oppgitte omfanget, og at endringer i budsjetter, politiske/administrative vedtak og rutiner kan påvirke det endelige omfanget. Dersom det foreligger saklig grunn, kan oppdragsgiver avlyse konkurransen i henhold til Lov om offentlige anskaffelser.

3. TILBUDETS UTFORMING OG LEVERING

3.1. INNLEVERINGSSTED OG –FORM

Tilbudet skal leveres elektronisk gjennom Mercell MSS og signeres med digital signatur.

Om det er behov for bistand ved tilgang og nedlasting av dokumenter eller spørsmål knyttet til innlevering av tilbud og digital signatur, vennligst kontakt Mercell support telefon: 21 01 88 60 eller e-post: support@mercell.com

All kommunikasjon vedrørende konkurransen skal skje gjennom kommunikasjonsmodulen i Mercell.

Tilbudsfristen er i henhold til dato oppgitt i Mercell.

3.2. TILBUDETS STRUKTUR

Det er tilbyders ansvar å påse at filene er nummerert og navngitt korrekt og i henhold til strukturen som følger av skjemaene og metoden i Mercell.

Tilbudet skal inneholde følgende:

- besvart ESPD-skjema
- tilbudsbrief der eventuelle forbehold skal angis
- utfylt prisskjema
- dokumentasjon på tildelingskriteriene
- signert forpliktelseserklæring (hvis bruk av underleverandør)

3.3. FORBEHOLD

Forbehold som ikke er prissatt av tilbyder, eller som ikke kan prissettes av oppdragsgiver, vil kunne medføre avvisning i henhold til Lov om offentlige anskaffelser.

Tilbudet skal utarbeides i henhold til de spesifikasjoner og avgrensninger som er gjort i konkurransedokumentene. Det vil si dette konkurransegrunnlaget med alle vedleggene, DOFFIN-kunngjøring og eventuell tilleggsinformasjon som blir sendt ut gjennom Mercell i konkurranseperioden.

3.4. LAGRING AV OPPLYSNINGER OM TILBYDERS KONTAKTPERSONER

- Innleverte tilbud blir i sin helhet lagret i Mercell, hvor dataene håndteres i henhold til ISO27001
- Abakus sitt kunde/leverandør register ligger i en lukket CRM-database som administreres av SuperOffice.
- Her lagres kun jobberelaterte epostadresse og/eller telefonnummer som er nødvendig for de aktiviteter vi er pålagt i forbindelse med anskaffelser.
- Ingen øvrige personopplysninger lagres.
- Lagret informasjon benyttes kun til formål som omfattes av denne anskaffelsen, og ikke til salg eller markedsføring.
- Lagrede firma- og/eller personopplysninger deles aldri med andre.
- Kontaktpersoner kan ha anledning til å få innsyn i hvilke opplysninger som ligger registrert på vedkommende.
- Opplysninger om kontaktpersoner lagres så lenge det er behov for å utføre de arbeidsoppgaver som er knyttet til relasjonen.

I henhold til [Lov om behandling av personopplysninger \(personopplysningsloven\)](#) artikkel 6, er tilbyder ansvarlig for å sikre samtykke fra angjeldende personer når de tilbyr sitt personell og vedlegger personopplysninger.

I henhold til arkivloven er Abakus forpliktet til å oppbevare alle tilbud m/vedlegg for en konkurranse i minimum 4 år, mens tilbudsdokumentene for valgt(e) leverandør(er) /avtalepart(er) må oppbevares i 10 år.

Etter henholdsvis 4 og 10 år slettes nevnte dokumenter fra våre arkiver.

3.5. OFFENTLIGHET

Oppdragsgiver er omfattet av [Offentleglova](#) og [Forvaltningsloven](#). Dette innebærer at dokumenter knyttet til offentlige anskaffelser kan bli gjenstand for innsynsbejæring.

Det er i offentliglova en utsatt innsynsrett i tilbud og protokoll til etter at leverandørvalg er gjennomført. I tilbudene er det gjort unntak fra innsynsretten når det gjelder opplysninger som kan karakteriseres som forretningshemmeligheter. Det er avgjørende at det har en «konkurransemessig betydning å hemmeligholde» dokumentene, i den betydning at det kan medføre økonomisk tap for

bedriften.

Det skal **ikke** leveres et eget sladdet tilbud, men tilbyder **skal vedlegge** en egenerklæring som inneholder opplysninger om hvilke deler av tilbudet som skal unntas offentlighet. Tilbyder skal begrunne hvorfor det er forretningshemmeligheter og av «konkurransmessig betydning å hemmeligholde».

Oppdragsgiver tar den endelige avgjørelsen om hvilken informasjon som kan gjøres offentlig.

3.6. KRAV TIL TILBUDETS UTFORMING

3.6.1. TILBUDET

Tilbudet skal være i overensstemmelse med konkurransedokumentene. Det er tilbyders ansvar å gjøre seg kjent med alle dokumentene i konkurransen, og levere et korrekt og komplett tilbud.

Det er ikke adgang til å gi alternative tilbud. Det er ikke adgang til å gi deltilbud.

3.6.2. PRISSKJEMA

Tilbudspriser skal oppgis i vedlagte prisskjema. Alle felt skal være utfylt. Det er ikke anledning til å endre skjemaet med nye priselementer eller kolonner. Avvik fra dette kan medføre at tilbudet ikke er sammenlignbart med øvrige tilbud, og kan derfor medføre at tilbudet må avvises.

Det er tilbyders ansvar at prisskjema er fullstendig og korrekt utfylt.

Prisskjemaets tilbudssum utgjør en estimert totalpris for gjennomføring av oppdraget. Tilbudssummen benyttes til evaluering av tildelingskriteriet Pris.

Dersom det foreligger motstrid mellom opplysningene i prisskjemaet og i tilbudsbrevet, har opplysningene i tilbudsbrevet forrang.

3.6.3. KOMPLETT BESVARELSE AV TILDELINGSKRITERIENE

Tilbudet skal inneholde en komplett beskrivelse av hvordan tilbyder oppfyller tildelingskriteriene i punkt 4.2.

Manglende beskrivelser kan medføre at tilbudet må avvises i henhold til Lov om offentlige anskaffelser.

3.6.4. AVVIK FRA KONKURRANSEGRUNNLAGET

Eventuelle avvik fra konkurransegrunnlaget skal være i tråd med kravene i Lov om offentlige anskaffelser. Alle avvik skal beskrives og prissettes slik at oppdragsgiver kan vurdere og kvantifisere implikasjonene av disse.

4. PROSEDYRE

4.1. ANSKAFFELSESPROSEDYRE

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 (LOA) og forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) FOR 2016-08-12-974. del I og del III.

Kontraktstildeling gjennomføres i henhold til prosedyren **åpen anbudskonkurranse**, jmfør FOA § 13-1(1).

I denne konkurransen er det ikke anledning til å forhandle. Det er følgelig ikke anledning til å endre tilbudet etter tilbudsfristens utløp.

Videre gjøres det oppmerksom på at tilbud som inneholder vesentlige avvik fra anskaffelsesdokumentene skal avvises etter forskrift om offentlige anskaffelser § 24-8(1) b. Oppdragsgiver kan avvise tilbud som inneholder avvik fra anskaffelsesdokumentene, uklarheter eller lignende som ikke må anses ubetydelige, jmfør forskriftens § 24-8 (2) a.

4.2. TILDELINGSKRITERIER

Valg av leverandører bestemmes ut ifra det beste forholdet mellom pris og kvalitet, vurdert ut fra følgende kriterier med vektning i parentes.

4.2.1. KOMPETANSE OG GJENNOMFØRING (60 %)

Det er viktig for oppdragsgiver at tilbyder kan dokumentere relevant kompetanse og erfaring innenfor de forespurte fagfeltene for tilbudte ressurser, og at tilbyder kan dokumentere god gjennomføringsevne.

Kompetanse

Tilbyder skal kunne dokumentere betydelig kompetanse og erfaring innenfor eiendomsskattetaksering. Dokumentasjon skal inkludere CV og referanseliste med navn på oppdragsgiver, type oppdrag, størrelse og leveringstidspunkt for tilbudt prosjektleder, og for andre medarbeidere eller samarbeidspartnere som kan forestå mer spesialiserte tilleggsutredninger/vurderinger jfr. oppdragsbeskrivelsen.

Gjennomføring

Tilbyder skal levere en gjennomføringsplan med beskrivelse av hvordan oppdraget er tenkt løst for å ivareta oppdragets formål og omfang.

Planen skal beskrive tilbyders prosjektorganisasjon for dette oppdraget med hensyn til nøkkelpersonell, organisering og kompetanse innen forespurte fagområder. Det skal fremgå av planen hvilke ressurser som er tilknyttet hovedleverandør og evt. underleverandør.

For de leverandørene som etter en samlet vurdering er i posisjon til å få tildelt oppdraget, forbeholder oppdragsgiver seg retten til å kontakte aktuelle referansepersoner.

4.2.2. PRIS (40 %)

Prisene skal oppgis i henhold til beskrivelsene i punkt 3.6.2 eksklusive merverdiavgift, og inneholde alle relevante kostnader og avgifter for å utføre oppdraget.

Alle kostnader som ikke er oppgitt eller spesifisert, anses som inkludert.

5. ADMINISTRATIV INFORMASJON

5.1. BEHANDLINGSPROSEDYRE

Etter tilbudsåpning vil Abakus as distribuere tilbudsdokumenter til oppdragsgiver. Abakus as lager en sammenstilling av de innkomne tilbud, som presenteres for oppdragsgiver. Oppdragsgiver tar den endelige beslutningen om hvilken tilbyder som skal tildeles kontrakten. Abakus as sender meddelelser om valg av leverandør.

Kontrakten inngås mellom oppdragsgiver og valgt leverandør.

5.2. EVALUERINGSPROSEDYRE

Evalueringsprosedyren bygger på en evalueringsmodell som prissetter kvalitet. Denne tar utgangspunkt i tilbudt pris, og hvor manglende oppfyllelse av de øvrige kriteriene vil medføre et kostnadspåslag beregnet ut fra forholdet mellom pris og øvrige kriterier. Dette gir et sammenligningstall som gir grunnlag for rangering av tilbyderne.

For tildelingskriteriene utover pris, har evalueringsmodellen en poengskala fra 0-3 poeng. Poengene settes ut fra en evaluering av tilbydernes dokumentasjon og beskrivelse av tildelingskriteriene.

Den teoretiske bakgrunnen for denne modellen er utarbeidet av professor Mats Bergman ved Södertörns Högskola i Sverige. Modellen og rapporten med det teoretiske grunnlaget finnes tilgjengelig her: http://abakus.as/getfile.php/4108979.2575.ikstkmnjajmzsq/forsk_rap_2004-1.pdf

5.3. KONFIDENSIALITET

Mottatte tilbud vil bli behandlet i henhold til Lov 2006-05-19 nr 16: Lov om rett til innsyn i dokument i offentlig verksemd § 23 jfr. Forvaltningsloven §§ 13 og 19b. Informasjon om tilbudene vil bli gjort internt tilgjengelig i den grad det er nødvendig for evalueringen.

5.4. ENDRING AV FORESPØRSEL

Oppdragsgiver kan gjøre endringer i forespørselen, som ikke er vesentlig, inntil 6 dager før tilbudsfristens utløp. Frist for å stille spørsmål til konkurransen er i henhold til frist angitt i Mercell.

5.5. UNDERLEVERANDØRER

Dersom tilbyder i sitt tilbud inkluderer leveranser fra andre leverandører, står tilbyder selv ansvarlig overfor sine underleverandører med hensyn til oppfylling av kontraktsforpliktelser og forpliktelser i henhold til Forskrift om offentlige anskaffelser. Hvilke underleverandører som benyttes, i hvilket omfang og i hvilke deler av leveransen, skal oppgis i tilbudet.

Dersom tilbyder i sitt tilbud støtter seg på andre virksomheter for å oppfylle kravene til økonomisk og finansiell kapasitet, kapasitet eller andre kvalifikasjonskrav, skal dette dokumenteres med forpliktelseserklæring.

5.6. SPRÅK

Tilbudet og øvrig informasjon skal leveres på norsk.

5.7. EIENDOMSRETT

Levert tilbud er oppdragsgivers eiendom.

5.8. RETTELSE, SUPPLERING OG ENDRINGER AV KONKURRANSEDOKUMENTENE

Dersom tilbyder oppdager feil, mangler, utelatelse eller uklarheter i konkurransedokumentene, plikter tilbyder umiddelbart å varsle oppdragsgiver om dette.

Henvendelser i utlysingsperioden blir anonymisert, og gjort tilgjengelig i Mercell sammen med relevant svar. Tilbydere har et selvstendig ansvar for å hente denne informasjonen. Dersom tilbud allerede er levert før eventuelle endringer i konkurransen, må tilbudet bekreftes på nytt av tilbyder.

Henvendelser skal skje skriftlig gjennom kommunikasjonsmodulen i Mercell. **Meldingen skal merkes med referansenummer og tittel på konkurransen.**

Spørsmål må fremsettes innen fristen oppgitt i punkt 5.4.

Det skal ikke være kommunikasjon med andre personer hos oppdragsgiver vedrørende konkurransen enn oppgitt kontaktperson.

6. SAMFUNNSANSVAR

6.1. ARBEIDSVILKÅR FOR ANSATTE

Leverandøren skal sørge for at ansatte i egen organisasjon og ansatte hos eventuelle underleverandører ikke har dårligere lønns- og arbeidsforhold enn det som følger av tariffavtaler, regulativ eller det som er normalt for vedkommende sted og yrke. Dette gjelder bare for ansatte som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten. Lederen av firmaet er ansvarlig for at denne regelen blir overholdt.

Jamfør "FOR 2008-02-08 nr 112: Forskrift om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter".

Oppdragsgiver kan når som helst be om å få tilsendt dokumentasjon på at kravet oppfylles.

6.2. NULLTOLERANSE

Oppdragsgiver vil håndheve en streng praksis overfor leverandører som kan knyttes til mislige forhold. Oppdragsgiver vil avvise leverandører som ved anbudsinnbydelsen ikke oppfyller sin opplysningsplikt slik det er beskrevet.

Dersom oppdragsgiver blir oppmerksom på mislighold i avtaleperioden, vil oppdragsgiver avslutte kontraktsforholdet umiddelbart.