

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

Studenters betydning for leiemarkedet i byene og studiesentra for tilgangen på boliger for ulike grupper

Gjennom dette oppdraget ønsker Husbanken å få undersøkt nærmere studenters betydning for leiemarkedet generelt og utleiemarkedet for vanskeligstilte grupper spesielt. Undersøkelsen skal sees opp mot relevante virkemidler som tilskudd til studentboliger. Oppdraget skal se nærmere på steder med mange studieplasser i forhold til innbyggere som Lillehammer, Ås, Sogndal og Bø (Midt-Telemark), i tillegg til de større byene hvor det er flest studenter.

Bakgrunn

Det har vært et mål å gi flere mulighet til å eie egen bolig, og de fleste i Norge eier boligen de bor i. Noen har ikke mulighet økonomisk eller ikke ønsker å kjøpe sin egen bolig, mens andre er i en livsfase hvor dette ikke er naturlig. Ifølge SSB var det i starten av 2022 om lag 976 000 personer som bodde i leid bolig som utgjør en andel på 18,2 prosent av befolkningen.

Andelen og antall leietakere varierer mye mellom kommuner og bydeler. Jevnt over er det flest leietakere i de store byene og de bor gjerne i sentrale bydeler. Det er også mange leietakere i utdanningsentra som i Ås, Midt-Telemark (Bø) og Sogndal. Andelen i disse kommunene er på over 26 prosent. I tillegg har kommuner med høy næringsvirksomhet knyttet til turisme, fiskeri og forsvar ofte en høy leieandel. Blant storbyene har Oslo flest leietakere med 26,4 prosent. I aldersgruppen 20 til 29 år er det flest leietakere, med en andel på 39,5 prosent, og det er i denne gruppen det også er flest studenter.

Ifølge SSB var det i 2022 registrert nærmere 300 000 studenter i Norge i universitet- og høyskoleutdanning¹. 33 kommuner har over 1 000 studenter. Det er klart flest studenter i de store

¹[03814: Studenter i høyere utdanning i Norge. Kjønn og skolekommune \(K\) 2000, - 2022. Statistikkbanken \(ssb.no\)](#)

Norsk studentunion kartlegger årlig antall boliger og bosituasjonen, og i rapporten for 2022 er det totalt kartlagt 40 621 boliger fordelt på 14 studentsamskipnader⁴. I 2019 la en arbeidsgruppe nedsatt av Kunnskapsdepartement fram en rapport etter å ha foretatt en gjennomgang av tilskuddsordningen for studentboliger⁵. Her er det foretatt en grundig gjennomgang av ordningen, roller og behov.

Formål og innretning

I dette oppdraget ønsker Husbanken å få undersøkt nærmere studenters betydning for leiemarkedet generelt, og utleiemarkedet for vanskeligstilte grupper i de større byene og andre studiesteder med mange studieplasser i forhold til innbyggertallet som Lillehammer, Ås, Sogndal og Bø (Midt-Telemark). Undersøkelsen skal sees opp mot relevante boligsosiale virkemidler.

Formålet med Tilskudd til studentboliger er å sikre etablering av boliger for studenter ved høyere utdanningsinstitusjoner i Norge. Dette skal bidra til en mer forutsigbar og rimelig bosituasjon for studenter, og være et supplement til det private boligmarkedet (leiemarkedet). Samtidig var det kun en av ti studenter som leide bolig gjennom en studentsamskipnad, slik at studenter i stor grad etterspør andre utleieboliger i markedet. Dette gjerne mindre boliger med relativ lav leie, eller i form av bokollektiv. Dette er ofte de samme boligene som vanskeligstilte grupper etterspør. En undersøkelse foretatt av BOVEL⁶ i 2023 viser at kommunale boliger i hovedsak tilbys personer med sammensatte problemer, mens økonomisk vanskeligstilte i hovedsak må forholde seg til det private utleiemarkedet.

Om oppdraget

Det skal først gis en beskrivelse over utleiemarkedet i kommuner med mange studenter sammen med en systematisk oversikt over tilbudet. Dette gjelder kommunale boliger, studentboliger som tilbys gjennom samskipnadene, og private aktører, både profesjonelle og privatpersoner. Er det klare kjennetegn for de ulike studiestedene, og mellom de større byene og mindre kommuner? Er det regionale forskjeller? Hvordan er tilbudt og hvilke typer boliger tilbys? Det skal også i den grad det er tilgjengelig data foretas en kartlegging av husleienivået.

⁴ [Studentboligundersøkelsen 2022 1.pdf](#)

⁵ [rapport-gjennomgang-av-tilskuddsordningen-for-studentboliger.pdf \(regjeringen.no\)](#)

⁶ [ODA Open Digital Archive: Kommunale utleieboliger til vanskeligstilte på boligmarkedet i Norge 2023. En rapport fra en spørreundersøkelse om boligtildeling, husleiekontrakter og husleiefastsettelse i norske kommuner \(oslomet.no\)](#)

Hoveddelen av oppdraget er å undersøke betydningen en høy andel studenter har for andre grupper i leiemarkedet. Det skal særlig rettes oppmerksomhet på vanskeligstilte grupper under Husbankens ansvarsområde. I analysene bør det ses på følgende (listen er ikke uttømmende)

- I hvilken grad bidrar egne studentboliger til at det er lettere for vanskeligstilte grupper å skaffe seg en egnet leiebolig, og for hvilke målgrupper gjelder dette?
- Hvordan skaffer vanskeligstilte seg leiebolig?
- Prioritere utleiende studenter framfor andre grupper?
- Hvordan fastsette husleien for studenter i forhold til andre grupper?
- Hvordan vurderes flyktninger fra Ukraina i forhold til studenter?
- I hvilken grad tilbyr større profesjonelle utleiende boliger til studenter?
- Påvirker studentene tilbudet i forhold til boligtyper og boligkvalitet, og kan det bidra til økt «hybelfisering»?
- Hvordan vurderes behovet for flere utleieboliger i kommuner med mange studenter framover?
- Hvordan virker den siste tids usikkerhet i boligmarkedet inn på etterspørsel og tilbudet av utleieboliger i kommuner med mange studenter?

Oppdragstaker bes også vurdere potensialet i utnyttelse av studentboligmassen til andre formål ved spesielle situasjoner som Norge opplever nå med den store tilstrømmingen av flytninger fra Ukraina. Det er i eksempelvis i Oslo tatt i bruk tomme studentboliger til flytninger⁷

Det skal også gis anbefalinger på hvordan det kan legges til rette for flere tilgjengelige boliger for studenter, og hvordan dette kan bidra positivt overfor andre grupper. Dette med utgangspunkt i boligpolitiske mål og føringer⁸.

Oppdragets omfang

Oppdraget skal gi en oversikt over studiestedene, men det kan være aktuelt innenfor rammen av oppdraget å gjøre dybdeundersøkelser i et utvalg kommuner. Husbanken har datasett som kan gi innsikt i søknader og tildelinger, og vil i tillegg bidra med informasjon om ordningen med Lån til studentboliger. Data er tilgjengelig her: [Statistikk - Husbanken](#).

⁷ [Nå kommer det 500 permanente studentboliger på Kringsjø \(estatenyheter.no\)](#)

⁸ [Jf. Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken \(2021-2024\)](#)

Gjennomføring og frister

Tilbyder må presentere en tydelig metodisk tilnærming og et analytisk rammeverk i tilbudet. Det finnes flere ulike aktører som tilbyr boliger til studenter. Disse er finansiert på ulike måter og ikke nødvendigvis gjennom støtteordningen. Tilbyder må finne fram til en hensiktsmessig avgrensning. Det legges til grunn at deler av oppdraget kan baseres på eksisterende kilder som levekårsundersøkelsen, statistikk og andre kilder blant annet nevnt i oppdragsbeskrivelsen. Husbanken forventer at oppdragsgiver gir en oversikt over kilder som viser studenters og vanskeligstilte sin bosituasjon. Dette bør suppleres med spørreundersøker og intervjuer med utleiery og lokale myndigheter mv.

Oppdraget forutsetter en god dialog med oppdragsgiver underveis, og tilbyder bes om å synliggjøre hvordan dette skal ivaretas i prosjektperioden i tilbud og framdriftsplan. En sluttrapport må ta hensyn til kravene om universell tilgjengelighet⁹, og ha et sammendrag som oppsummerer hovedfunn og kan lese uavhengig av selve rapporten.

Oppdraget skal slutføres med leveranse av rapport innen 15.11.2023, med en øvre kostnadsramme på 900 000 kroner inkl. mva.

Bilag 2: Oppdragstakers spesifisering av oppdraget

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

⁹ Se: [Dokumenter på nettsider | Tilsynet for universell utforming av ikt \(uutilsynet.no\)](#)

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		
Møtepunkt underveis		
Leveranse	15.11.2023	

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: Arslan Mohammed

Tittel: Fungerende kontordirektør

Telefon: 984 00 989

E-post: arslan.mohammed@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	720 000,-	ekskl. merverdiavgift
Mva ... %	180 000,-	
Totalpris	900 000,-	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 2023/18315

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](#).