



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 Evenes kommune innenfor en kjøreavstand på inntil 50 km fra Evenes flystasjon.

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

Boligporteføljer

Forsvarsbygg har allerede etablert flere porteføljer av boliger med korttidsleie (5 + 2 års opsjon) og langtidsleie (10 + 10års opsjon).

Denne porteføljen som her legges ut består av 18 boliger av type A.

- Bolig type A: min. 60 m² P-ROM. Stue, kjøkken, bad, bod, entre og 2 soverom.

LANGTIDS-LEIE	<ul style="list-style-type: none">• Antall leieboliger: 18 boliger• Leieavtalens varighet: 30år (i utgangspunktet)• Oppsigelsesmulighet: Ved avtalebrudd• Standard for boliger: Nye boliger eller boliger med tilnærmet «ny-standard»• Type boliger: Leiligheter (3-roms)• Overtakelse: 01.10.2023-01.11.2025
----------------------	--

Fordeling av porteføljer

Forsvarsbygg kommer til å kontrahere 1 porteføljer i denne omgang. Porteføljen skal bestå av 18 enheter.

Det er ikke ett krav at alle enhetene ligger i samme bygg. Ett absolutt krav til minimum antall som skal være i klynge settes ikke, men det er ønskelig med noe samlokalisering av enhetene.

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 tilfredsstiller 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
Juli 2023	<ul style="list-style-type: none">• Konkurransen kunngjøres på Forsvarsbygg.no, Doffin (frivillig kunngjøring).• Krav til tilbud vil fremgå av kunngjøringen.
Uke 36/37	<ul style="list-style-type: none">• Tilbud på bolig leveres til Forsvarsbygg på www.mercell.com• Tilbud skal bl.a. inneholde faktaopplysninger om bolig(er), tidspunkt for mulig innleie, leiepriser mv.
September 2023	<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.
Oktober 2023	<ul style="list-style-type: none">• Avtaler inngås med utleiere for langtidsleie.
Okt-23-okt -25	<ul style="list-style-type: none">• Oppstart utleie

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

Krav til tilbud

Språkkrav

Tilbud med tilhørende dokumentasjon skal fortrinnsvis leveres på norsk, men annet skandinavisk språk vil også aksepteres. Alle kommunikasjon underveis i leieforholdet skal skje på norsk.

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 Merzell 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. Merzell anbefaler at signeringen testes med sertifikatet man har tilgjengelig snarest mulig (i god tid før tilbudsfrist). Test-funksjonaliteten ligger i påmeldings-/tilbudsinnleveringsstegene.

Elektronisk signatur utenfor Norge.

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

Sverige: Svensk Bank ID, Nordea

Danmark: Nem ID, TDC/OCES

Innen EU benytter Merzell 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 Merzell.

Tilbud anses levert i tide dersom det er levert inn via Merzell innenfor tilbudsfristens utløp. Leverandøren har risikoen for at tilbud kommer frem innen fristen.

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:	
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 har en angitt løpetid, men siden denne leiekontrakten er lengre, så plikter utleier å signere den til enhver til gjeldende versjon av fullmakten.



	Se mer informasjon nedenfor. Dette skjema leveres først forut for kontraktsgenering.
Gjennomføringsplan for oppføring og drift:	
Leverandør skal ha en gjennomføringsplan for oppføring av bygg, samt en driftsplan for leveranse av FDV-tjenester	Tilbyder skal levere en gjennomføringsplan og redegjørelse for hvordan man planlegger å organisere og gjennomføre prosjektet fra start til slutt. Stikkord er: <ul style="list-style-type: none">- Samarbeidspartnere- Fremdriftsplan- Byggesak- Leveransetid for moduler- Plassbygging- Montasje- Uteområder- Vaktmestertjenester- Annet
Egenerklæring om etiske og straffbare forhold	Leverandøren skal ved kontraktsgenering levere inn «Etisk egenerklæring». Malen vedlagt kontrakten skal benyttes. 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.
Egenerklæring om forbud mot offentlige kontrakter med russiske selskaper	Leverandøren skal ved kontraktsgenering levere inn: «Egenerklæring om forbud mot offentlige kontrakter med russiske selskaper». Malen vedlagt kontrakten skal benyttes.

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 kontraktsgenering, 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 kontraktsgeneringene.

Kravet om signert fullmakt gjelder også for tilbyderens underleverandører. Tilbyderen skal kontraktsgenerere 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 kontraktsgeneringsperioden.

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.