



NRK-MA2763/14E

Eiendomsmegler til salg av Kanalveien 90, Minde, Bergen

Åpen anbudskonkurranse

Del I

Endringslogg

| Versjon | Dato | Beskrivelse av endring |
|---------|------|-----------------------------|
| 1.0 | | Administrative bestemmelser |
| | | |

Innholdsfortegnelse

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Innledning | 3 |
| 1.1 | Om dette dokumentet | 3 |
| 1.2 | Om NRK | 3 |
| 1.3 | Bakgrunn og formål med anskaffelsen..... | 3 |
| 1.3.1 | <i>Bakgrunn</i> | <i>3</i> |
| 1.3.2 | <i>Kort om eiendommen</i> | <i>3</i> |
| 1.3.3 | <i>Om salgsprosessen.....</i> | <i>3</i> |
| 1.4 | Kontrakt | 4 |
| 1.4.1 | <i>Kontraktperioden</i> | <i>4</i> |
| 1.4.2 | <i>Kontraksbestemmelser</i> | <i>4</i> |
| 1.5 | Kunngjøring av anskaffelsen | 4 |
| 1.6 | Anskaffelsesform..... | 4 |
| 1.7 | Tidsplan | 4 |
| 1.7.1 | <i>Befaring</i> | <i>4</i> |
| 2 | Kvalifikasjonskrav | 5 |
| 2.1 | Organisatoriske og juridiske stilling..... | 5 |
| 2.1.1 | <i>Firmaattest.....</i> | <i>5</i> |
| 2.1.2 | <i>Skatteattester</i> | <i>5</i> |
| 2.1.3 | <i>HMS egenerklæring.....</i> | <i>5</i> |
| 2.2 | Økonomiske og finansielle kapasitet..... | 6 |
| 2.3 | Tekniske og faglige kvalifikasjoner | 6 |
| 2.3.1 | <i>Kompetanse og faglig kapasitet</i> | <i>6</i> |
| 2.3.2 | <i>Relevante leveranser og referanser.....</i> | <i>7</i> |
| 3 | Administrative bestemmelser..... | 8 |
| 3.1 | Bekreftelse på mottak av konkurransegrunnlag..... | 8 |
| 3.2 | Kommunikasjon, spørsmål og svar | 8 |
| 3.3 | Innlevering | 8 |
| 3.3.1 | <i>Antall eksemplarer, samt innbinding, emballering og merking</i> | <i>8</i> |
| 3.3.2 | <i>Krav til tilbudet</i> | <i>9</i> |
| 3.4 | Språk | 9 |
| 3.5 | Konfidensialitet og rett til innsyn..... | 9 |
| 3.6 | Økonomisk risiko | 10 |
| 3.7 | Avlysning av konkurransen og totalforkastelse..... | 10 |
| 3.8 | Habilitet | 10 |
| 4 | Evalueringsprosedyre | 11 |
| 4.1 | Avvisning | 11 |
| 4.2 | Vurdering av forbehold og forutsetninger | 11 |
| 4.3 | Tildelingskriterier | 11 |
| 4.4 | Meddelelse om kontraktstildeling | 11 |

1 Innledning

1.1 Om dette dokumentet

Dette dokumentet er et toppdokument for Norsk rikskringkasting AS (heretter kalt NRK) sitt komplette konkurransegrunnlag i forbindelse med inngåelse av tjenesteavtale for kjøp av eiendomsmegler.

Se beskrivelse av leveransen i punkt 1.3.

Konkurransegrunnlaget gjøres tilgjengelig for kandidater som har meddelt sin interesse for deltakelse i anskaffelseskonkurransen via Merccell.

1.2 Om NRK

NRK er et statseid aksjeselskap og er landets ledende kringkastingsselskap, med hovedansvar for å produsere og distribuere et radio- og fjernsynstilbud til hele befolkningen. NRK leverer også et omfattende tilbud på internett, mobil og tekst-TV. Med sine ca. 3600 medarbeidere har NRK en landsdekkende virksomhet og er landets største mediebedrift. NRK kjennetegnes ved sitt mangfold, noe som blant annet kommer til uttrykk ved at over 120 yrkesgrupper er representert blant de ansatte.

Foruten på Marienlyst i Oslo, er NRK lokalisert i Mo i Rana med Lisenskontoret og Publikumsservice, samt i Karasjok med NRK Sápmi. NRK har dessuten regionssentre i Trondheim, Bergen og Tromsø, samt distriktskontorer i Bodø, Ålesund, Førde, Stavanger, Kristiansand, Porsgrunn, Fredrikstad, Oslo og Lillehammer. Under noen av kontorene finnes dessuten ett eller flere lokalkontorer.

For nærmere informasjon om virksomheten vises til nrk.no.

1.3 Bakgrunn og formål med anskaffelsen

1.3.1 Bakgrunn

NRK driver i dag kringkastingsvirksomhet i lokalene etter Martens brødfabrikk i Kanalveien 90, Minde. Ved årsskiftet 2017 / 2018 skal NRK flytte virksomheten til Lars Hillesgate 30, Medie City Bergen. NRK har derfor besluttet å selge eiendommen.

1.3.2 Kort om eiendommen

Eiendommen er ca 25 da og har påstående ca 16000 BTA næringsbygg. Det er i 2014 vedtatt en områdeplan som stadfester at 15000 BTA knyttet til Martens brødfabrikk skal vernes og at det samlet kan etableres 39000 BTA på eiendommen. Arealene er over bakken. I tillegg kommer arealer til felles parkeringskjeller og andre tekniske arealer under bakken.

1.3.3 Om salgsprosessen

NRK har besluttet å gjennomføre prosessen trinnvis. Det vil bli gitt en tidsfrist for gjennomføringen av dette oppdraget. Hvis eiendommen ikke er solgt innen 31.12.2015 må videre arbeid revurderes. NRK vil da vurdere å ta eiendommen inn i en utviklingsfase der det engasjeres andre rådgivere.

1.4 Kontrakt

1.4.1 Kontraksperioden

Kontrakt for kjøp av Eiendomsmegler gjelder fra kontraktsignering/oppstart t.o.m. 31.12.2015 med ensidig opsjon for oppdragsgiver til å forlenge til eventuelt salg er ferdigforhandlet.

1.4.2 Kontraksbestemmelser

Se NRK-MA2763-14E Del II - Generell tjenesteavtale med bilag.

1.5 Kunngjøring av anskaffelsen

Anskaffelsen er kunngjort 11.7.2014 på Mecell.no og doffin.no (referanse NRK-MA2763/14E) samt TED (www.ted.publications.eu.int/official).

1.6 Anskaffelsesform

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til Lov om offentlige anskaffelser av 16. juli 1999 nr. 69 og forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) av 7.april 2006 nr. 402.

Valgt anskaffelsesprosedyre er en åpen anbudskonkurranse jf. del I og III – Anskaffelser over EØS-terskelverdier.

Tilbyderne forutsettes å ha nødvendig kjennskap til det offentlige anskaffelsesregelverket.

1.7 Tidsplan

Anskaffelsen gjennomføres etter den foreløpige tidsplanen som er gjengitt i tabellen nedenfor. Leverandørene vil bli orientert dersom NRK skulle beslutte å endre tidsplanen.

| Aktivitet | Dato | Klokkeslett |
|--|---------------|--------------|
| Utlysning | 11.7.14 | |
| Befaring | Uke 35 | |
| Frist for spørsmål til konkurransegrunnlag | 2.9.14 | |
| Tilbudsfrist | 9.9.14 | 12.00 |
| Evaluering av tilbud | Uke 37-38 | |
| Kontraktstildeling | Uke 38/39 | |
| Kontraktsinngåelse | Uke 40/41 | |
| Oppstart | Etter avtale | |
| Vedståelsesfrist | 28.11.2014 | |

1.7.1 Befaring

Befaring vil bli avholdt i uke 35. Vi ber interesserte til å melde sin interesse via Mecell.no inkl. hvem de stiller med på befaringen.

Eksakt dato og tid for befaringen vil bli publisert via Mecell.no så snart dette er klart.

2 Kvalifikasjonskrav

De oppstilte kvalifikasjonskrav i dette kapittel må alle være oppfylt for at tilbyder tilbud vil kunne bli vurdert videre.

Alle dokumentasjonskrav skal innfris, og de aktuelle vedlegg skal leveres av samtlige tilbydere, og legges ved dette dokumentet som del av besvarelsen.

2.1 Organisatoriske og juridiske stilling

2.1.1 Firmaattest

| Kvalifikasjonskrav | Dokumentasjonskrav |
|--|---|
| Tilbyder skal være et lovlig registrert foretak. | Vedlegg 1: Firmaattest fra Brønnøysund, eller tilsvarende dokumentasjon som viser at leverandøren er registrert i et faglig register i sitt hjemland, for det selskap som skal stå ansvarlig for denne anskaffelsen. |

2.1.2 Skatteattester

| Kvalifikasjonskrav | Dokumentasjonskrav |
|--|--|
| Virksomheten bør ikke ha restanser knyttet til betaling av skatter og avgifter til det offentlige. | <p>Vedlegg 2 og 3: Skatteattester fra kemner og skattefogd.</p> <ol style="list-style-type: none"> Attest på betalt skatt og arbeidsgiveravgift fra kemnerkontoret (Skjema RF-1244 bør brukes). Attesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra frist for innlevering av søknaden. Dersom det er restanse må dette begrunnes. Attest på betalt merverdiavgift fra skattefogdkontoret (Skjema RF-1244 bør brukes). Attesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra frist for innlevering av søknaden. Dersom det er restanse må dette begrunnes. <p>Kravet er kun obligatorisk for norske leverandører, men internasjonale leverandører oppfordres til å innlevere tilsvarende dokumentasjon. Dersom en leverandør ikke har oppfylt sine forpliktelser til betaling av skatter, avgifter eller trygdeavgifter kan han bli avvist jfr. forskriftens § 20-12 (2) e) og f).</p> |

2.1.3 HMS egenerklæring

| Kvalifikasjonskrav | Dokumentasjonskrav |
|--|--|
| Tilbyder skal bekrefte og oppfylle lovbestemte krav i Norge innen helse, miljø og sikkerhet (HMS) for arbeid som skal utføres i Norge. | <p>Vedlegg 4: Leverandøren skal fylle ut vedlagte egenerklæring om helse, miljø og sikkerhet (HMS-attest) eller tilsvarende, bilag 1. (Nasjonalt krav)</p> <p>Se Del I- vedlegg 1 – HMS-egenerklæring</p> |

2.2 Økonomiske og finansielle kapasitet

| Kvalifikasjonskrav | Dokumentasjonskrav |
|---|---|
| Tilbyder skal dokumentere og ha en sunn økonomi og kapasitet som ikke inngir tvil om fortsatt drift i kontraksperioden. | <p>Økonomisk og finansiell stilling skal dokumenteres med følgende informasjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Vedlegg 5: Fremleggelse av foretakets siste årsregnskap med revisorgodkjenning og noter. <p>Dersom kandidaten etter egen vurdering er i tvil om dokumentasjon av sin finansielle kapasitet vil kunne vurderes som tilstrekkelig, godtas alternativ dokumentasjon som dokumenterer finansiell gjennomføringsevne.</p> <p>NRK vil innhente kreditt-/soliditetsvurdering fra et anerkjent kredittvurderingsselskap.</p> |

2.3 Tekniske og faglige kvalifikasjoner

2.3.1 Kompetanse og faglig kapasitet

| Kvalifikasjonskrav | Dokumentasjonskrav |
|--|--|
| <p>Tilbyder må besitte god faglig kompetanse knyttet til den leveransen som omfattes av anskaffelsen. I dette inngår kompetanse som eiendomsmegler.</p> <p>Tilbyder skal ha tilstrekkelig kapasitet til å kunne utføre oppdraget, samt ha tilgjengelig back-up ressurser</p> | <p>Leverandøren skal:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gi en oversikt over antall tilgjengelig ansatte som regelmessig jobber med det relevante fagområdet - Beskrivelse av hvor mange års erfaring de tilgjengelige ansatte i oversikten har <p>Ved bruk samarbeidspartnere eller underleverandører må en Forpliktelseserklæring vedlegges.</p> <p>MERK: CV for tilbudt nøkkelperson(er) skal IKKE vedlegges i kvalifikasjonskriteriene da dette vurderes under tildelingskriterier.</p> <p>Vedlegg 6:</p> <p>Dersom tilbyder støtter seg på andre foretaks kompetanse/kapasitet for å oppfylle kontraktsforpliktelsene, skal Forpliktelseserklæring fra aktuelle underleverandører vedlegges, jf. NRK-MA2763-14E - Del I Vedlegg 2 Forpliktelseserklæring.</p> |

2.3.2 Relevante leveranser og referanser

| Kvalifikasjonskrav | Dokumentasjonskrav |
|---|--|
| Tilbyder skal ha gjennomført relevante og godt dokumenterte oppdrager de tre siste år. Med relevante menes salg av lignende anlegg i samme geografiske området. | <p>Vedlegg 7: Det skal gis en beskrivelse av de viktigste relevante leveransene de siste tre år knyttet til tilsvarende oppdrag som omfattes av tilbudet.</p> <p>Referanser skal som et minimum beskrives med følgende informasjon:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Kundens navn➤ Kontaktinformasjon hos kunden; navn, stilling, e-post og telefon➤ Kort beskrivelse av oppdragene➤ Kontraktsverdi➤ Tidsrom og varighet <p>Referanser kan bli kontaktet.</p> |

3 Administrative bestemmelser

Dette kapitlet inneholder de administrative bestemmelsene for gjennomføring av denne delen av anskaffelseskonkurransen.

3.1 Bekreftelse på mottak av konkurransegrunnlag

Leverandøren bes om å bekrefte mottak av konkurransegrunnlaget og at de nedlastede dokumenter er lesbare, samt informere hvorvidt han har til hensikt å delta i konkurransen.

Dette meddeles til NRK via mercell.no.

3.2 Kommunikasjon, spørsmål og svar

Denne anskaffelsen administreres i Mercell portalen. Leverandørene vil gjennom portalen få tilgang til å hente dokumenter og korrespondanse vedrørende anskaffelsen.

Innkomne spørsmål vil bli gjennomgått og besvart på en generell og anonymisert måte, og vil bli fortløpende distribuert via mercell.no, hvorfra e-postvarsel til kontaktperson hos alle tilbydere vil bli generert.

For spørsmål om bruken av Mercell henvises til Mercell Support på telefon +47 21 01 88 60 eller e-post: support@mercell.com.

Alle henvendelser skal som et minimum merkes: **"MA2763/14E Eiendomsmegler"**

- *Frist for spørsmål til konkurransegrunnlaget fremgår av punkt 1.7.*

Andre henvendelser kan ikke påregnes besvart. Forsøk på å tilegne seg informasjon eller å påvirke NRK-ansatte eller NRKs rådgivere som er involvert i anskaffelsen vil kunne medføre avvisning. Innkomne spørsmål vil bli gjennomgått og besvart på en generell og anonymisert måte. Svar vil bli distribuert samtidig til oppgitte kontaktpersoner.

3.3 Innlevering

Komplett tilbud med alle dokumenter, bilag og evt. vedlegg skal leveres via mercell.no henhold til de beskrivelser som er gitt på portalen.

Tilbudet skal være NRK i hende senest innen **9.9.2014 kl. 12.00**.

3.3.1 Antall eksemplarer, samt innbinding, emballering og merking

Tilbudet skal leveres elektronisk i Mercell og inneholde:

- En komplett elektronisk utgave merket "ORIGINAL"
- Et samlet PDF-kompendium merket "SLADDET KOPI", jf. avsnitt 3.5 nedenfor.

Det presiseres at det er tilbyders ansvar å påse at dokumentene er korrekt navngitt iht. ovenstående struktur med filnavn som inneholder info om saksnummer og leverandørnavn.

Eksempel: «NRK-MA2763-14E_del1_Tilbudsbrev_leverandørnavn»

3.3.2 Krav til tilbudet

Tilbudet skal ha det innhold og den struktur som angitt nedenfor. Avvik fra dette kan medføre avvisning.

| DEL I – Følgebrev | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Følgeskrivet skal inneholde følgende informasjon: | | | |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Tilbyders navn, organisasjonsnummer, adresse og telefon, 2. Kontaktperson/tilbudsansvarlig angitt ved navn, telefon og e-postadresse, 3. Bekreftelse på vedståelsesfrist i pkt. 3.9 4. Signatur av bemyndiget person <ul style="list-style-type: none"> • Ved bruk av samarbeidspartnere / underleverandører co-signeres tilbudet eller leveres forpliktelseserklæring signert av samarbeidspartnere / underleverandører | | | |
| DEL II – Dokumentasjonskrav | | | |
| Dette dokumentet fylt ut med tilbyders besvarelse av organisatoriske og juridiske stilling, økonomiske og finansielle kapasitet, tekniske og faglige kvalifikasjoner samt andre krav. | | | |
| DEL III – Vedlegg | | | |
| Følgende dokumenter skal som et minimum vedlegges besvart kravdokument og kvitteres ut: | | | |
| Vedlegg | Beskrivelse | Henvising | Leveret |
| Vedlegg 1 | Firmaattest | Kap. 2.1.1 | |
| Vedlegg 2 | Skatteattest for skatt (<i>Ikke eldre enn 6 måneder fra innleveringsfrist</i>) | Kap. 2.1.2 | |
| Vedlegg 3 | Skatteattest for merverdiavgift (<i>Ikke eldre enn 6 mnd. fra innlev.frist</i>) | Kap. 2.1.2 | |
| Vedlegg 4 | HMS Egenerklæring (se bilag 1) | Kap. 2.1.3 | |
| Vedlegg 5 | Revisorgodkjent årsregnskap for de siste 1 år | Kap. 2.2 | |
| Vedlegg 6 | Forpliktelseserklæring <u>dersom</u> det benyttes samarbeidspartnere eller underleverandører | Kap. 2.3.1 | |
| Vedlegg 7 | Viktigste leveranser de siste 3 år | Kap. 2.3.2 | |

3.4 Språk

All besvarelse og kommunikasjon vedrørende denne anskaffelse skal være på norsk.

3.5 Konfidensialitet og rett til innsyn

LOV 2006-05-19 nr. 16: "Lov om rett til innsyn i dokument i offentlig verksemd (Offentleglova)" gjelder for NRK. Dette innebærer at når valget av leverandør er gjort, kan dokumenter og vurderinger kreves offentliggjort. For å unngå at konkurransesensitiv informasjon kommer uvedkommende i hende og således skader tilbyder, ønsker NRK at tilbyder leverer en elektronisk versjon i Mercell av tilbudet ferdig sladdet for forretningshemmeligheter (forberedt for offentliggjøring).

NRK vil behandle all informasjon som tilbyderne betrakter som forretningshemmeligheter konfidensielt, så langt norsk lov gir oss mulighet til det.

Tilsvarende forutsettes tilbyderne å håndtere tilsendt konfidensiell informasjon fra NRK i tilknytning til anskaffelsen konfidensielt, herunder ivareta både NRK og andre berørte parters konfidensialitet også etter at anskaffelsen er avsluttet.

Innkomne papirtilbud vil ikke bli returnert.

3.6 Økonomisk risiko

Tilbydere utarbeider og leverer tilbud for egen regning og risiko. Kostnader og utgifter som tilbyderne pådrar seg under utarbeidelse av tilbudet skal bæres av tilbyderen selv. NRK påtar seg således intet økonomisk ansvar for nedlagt arbeid eller andre kostnader i forbindelse med tilbyders utarbeidelse eller presentasjon av sitt tilbud.

3.7 Avlysning av konkurransen og totalforkastelse

NRK forbeholder seg retten til å avlyse konkurransen dersom det foreligger saklig grunn.

3.8 Habilitet

Under henvisning til anskaffelsesforskriftens § 3-7 har oppdragsgivers ansatte eller virksomhet som i overveiende grad eies av oppdragsgivers ansatte ikke anledning til å delta i konkurransen.

Videre har kandidater som har vært involvert i utarbeidelse av kvalifikasjonsgrunnlag eller spesifikasjoner under henvisning til anskaffelsesforskriftens § 3-8 ikke anledning til å delta i konkurransen.

4 Evaluering

Mottatt tilbud vil bli evaluert i overensstemmelse med de bestemmelser og kriterier som fremkommer i punktene 4.1 til 4.3.

4.1 Avvisning

Eventuelle spørsmål om avvisning vil bli vurdert i samsvar med FOA §§ 20-12 og 20-13.

NRK forbeholder seg retten til å forkaste samtlige søknader eller avlyse konkurransen dersom det foreligger saklig grunn.

4.2 Vurdering av forbehold og forutsetninger

Det henvises spesielt til anskaffelsesforskriftens § 20-13 (1) d.

NRK vil vurdere omfang og konsekvens av eventuelle forbehold mot avtalevilkårene, samt eventuelle forutsetninger fra tilbyder og krav til NRK. Disse vil skjønnsmessig bli vurdert under kriteriet "pris" om forholdet antas å ha økonomisk verdi, eventuelt under de øvrige tildelingskriteriene hvis de antas å ha betydning for disse.

4.3 Tildelingskriterier

| Tildelingskriterier | Leveret | Vekt |
|---|--------------------------|------|
| Pris Pris vurderes ut fra Bilag 3 | <input type="checkbox"/> | 60 % |
| Tjenestekvalitet Kvalitet vurderes ut i fra Bilag 2 | <input type="checkbox"/> | 40 % |

4.3.1 Evalueringsmetode

Ved evaluering av tilbudene vil det innenfor hvert tildelingskriterium bli gitt en poengscore på 0 – 10. Beste tilbud innenfor hvert kriterium vil få 10, mens det blir gitt en poengscore som gjenspeiler relevante forskjeller i tilbudene nedover for øvrige tilbud. Poengscoren multipliseres med den angitte vekten og summeres. Tilbudet med høyeste vektete poengsum, vil bli tildelt kontrakten.

4.4 Meddelelse om kontraktstildeling

Resultatet av tilbudskonkurransen vil bli meddelt samtlige leverandører/tilbydere. Se også foreløpig tidsplan, jamfør punkt 1.7.