



KONKURRANSEGRUNNLAG

Del 1

Innbydelse

Leie av kontorlokaler i Bodø

Sak 17/19314

Tilbudsfrist:
15.01.18,
kl. 12:00



Innhold

1	GENERELL BESKRIVELSE	3
1.1	Om leietaker	3
1.2	Formål og omfang av leieforholdet	3
1.3	Konkurranses grunnlagets oppbygning	4
1.4	Kunngjøring	4
1.5	Tidsrammer for prosessen	4
2	REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN OG KRAV TIL TILBUD	5
2.1	Forholdet til anskaffelsesregelverket og regler for gjennomføring av konkurransen	5
2.2	Språkkrav	5
2.3	Offentlighet	5
2.4	Forbehold	5
2.5	Vedståelsesfrist	5
2.6	Spørsmål og tilleggsopplysninger	5
3	KVALIFIKASJONSKRAV	6
4	UTVELGELSESPROSESS, VALG AV TILBUD OG KONTRAKTSINNGÅELSE	6
5	INNLEVERING AV TILBUD OG TILBUDSUTFORMING	7
5.1	Innlevering av tilbud	7
5.2	Tilbudet krever elektronisk signatur ved levering	8
5.3	Elektronisk signatur utenfor Norge	8
5.4	Tilbudets innhold og organisering	8



Med denne innbydelsen, med vedlegg, ønsker Kulturrådet å invitere aktører i eiendomsmarkedet til å gi tilbud om leie av lokaler til Kulturrådets kontor i Bodø.

1 GENERELL BESKRIVELSE

1.1 Om leietaker

Norsk kulturråd (Kulturrådet) støtter kunst- og kulturprosjekter over hele landet, driver utviklingsarbeid og er rådgiver for staten i kulturspørsmål.

Gjennom støtte til profesjonelle kunstnere, arrangører, utgivere og ulike kulturvirksomheter bidrar Kulturrådet til at kunst og kultur skapes, dokumenteres, bevares og gjøres tilgjengelig for flest mulig. Målet er at Norge skal ha et levende og mangfoldig kunst- og kulturliv.

Kulturrådet ble opprettet i 1965. I dag omfatter virksomheten Norsk kulturfond, Statens kunstnerstipend, Fond for lyd og bilde og oppgaver knyttet til museumsvirksomhet, FoU, kreativ næring og internasjonalt samarbeid. Kulturrådet har ca. 120 ansatte i fagadministrasjonen og har kontorer i Oslo og Trondheim. I løpet av 2018 skal det etableres et kontor i Bodø. I tillegg til ansatte i fagadministrasjonen, består Kulturrådet av medlemmer i råd, styre og fagutvalg, som utgjør anslagsvis 260 medlemmer.

For ytterligere informasjon om Kulturrådets organisasjon og sammensetning anbefaler vi våre nettsider: www.kulturradet.no.

Leietakers kontaktperson er:

Navn : Jan Erik Sæther Ask
E-postadresse : jan.erik.ask@kulturradet.no

Vi gjør oppmerksom på at all kommunikasjon vedrørende anbudskonkurransen skal foregå gjennom Mercell sin kommunikasjonsmodul, jfr. pkt. 2.6.

Det skal ikke være kontakt/kommunikasjon med andre personer hos oppdragsgiver hva gjelder anbudskonkurransen enn nevnte kontaktperson.

Frist for spørsmål vedrørende denne anskaffelsen er innen 10.01.18, kl.12.00. Bortsett fra i uke 52, så vil det være mulig å stille spørsmål i hele perioden fra kunngjøring til fristen for spørsmål og avklaringer.

1.2 Formål og omfang av leieforholdet

Kulturrådet har fått i oppdrag fra Kulturdepartementet å opprette et kontor i Bodø med museumsfaglige oppgaver innen utgangen av første halvår 2018. I den forbindelse inviterer Kulturrådet til konkurranse med forhandlinger for anskaffelse av nye kontorlokaler i Bodø.



Kontoret skal være opprettet innen utgangen av første halvår 2018, men det er ønskelig at lokalene skal være innflytningsklare i løpet av våren 2018, fortrinnsvis mars/april.

Det er ønskelig at kontoret skal være dimensjonert for 15 arbeidsplasser. Det forutsettes tilstrekkelig antall møte, gruppe- og multirom.

Nærmere beskrivelse av behov og ønsker fremkommer av det samlede konkurransegrunnlaget, se pkt. 1.3.

1.3 Konkurransesgrunnlagets oppbygning

Det komplette konkurransegrunnlaget består av følgende dokumenter:

- Del 1: Innbydelse til konkurranse som regulerer gjennomføringen av konkurransen (dette dokumentet)
- Del 2: Kravspesifikasjon med følgende vedlegg:
 - Vedlegg A: Romprogram for leie av eiendom
 - Vedlegg B: Krav til rom i leieobjektet
 - Vedlegg C: Krav til bygningsdeler og tekniske installasjoner – leie av kontorlokaler
 - Skjema: Etisk egenerklæring for leie av eiendom

1.4 Kunngjøring

Konkurransen er kunngjort i [DOFFIN](#) via kunngjøringsverktøyet Mercell. Kulturrådet benytter kunngjøringsverktøyet Mercell for å administrere denne anbudsprosessen. Det betyr at alle tilbud skal leveres via Mercell, www.mercell.no. All kommunikasjon skal foregå gjennom kommunikasjonsfanen på konkurransen i Mercell. Dette for at all kommunikasjon skal loggføres.

Er du ikke bruker hos Mercell, eller har du spørsmål knyttet til hvordan du skal laste opp informasjon, stille spørsmål eller hvordan du skal gi tilbud, ta kontakt med Mercell Support: + 47 21 01 88 60 / support@mercell.com.

1.5 Tidsrammer for prosessen

Aktivitet	Tidspunkt
Kunngjøring	15.12.17
Frist for spørsmål og avklaringer	10.01.18, kl. 12.00
Frist for å levere tilbud	15.01.18, kl. 12.00
Tilbudsåpning	15.01.18, etter kl. 12.00
Tidsrom for befaringer	Uke 3 - 4
Forhandlinger	Uke 3 - 4
Kontraktsinngåelse	Uke 6

Det gjøres oppmerksom på at tidsplanen etter åpning av tilbudene er tentativ og veiledende. Leietaker vil søke å gi orientering dersom ovennevnte tentative fremdriftsplan blir endret.



2 REGLER FOR GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN OG KRAV TIL TILBUD

2.1 Forholdet til anskaffelsesregelverket og regler for gjennomføring av konkurransen

Anskaffelsen er ikke omfattet av LOV-2016-06-17-73 (lov om offentlige anskaffelser LOA) eller FOR-2016-08-12-974 (forskrift om offentlige anskaffelser FOA) fordi det dreier seg om leie av fast eiendom, jf. FOA § 2-4 (1) bokstav a.

Anskaffelsen vil likevel bli gjennomført i henhold til de grunnleggende prinsippene til alle anskaffelser, jf. LOA § 4 og dette konkurransegrunnlaget.

2.2 Språkkrav

Tilbud med tilhørende dokumentasjon skal leveres på norsk.

2.3 Offentlighet

Det gjøres oppmerksom på at leietakers virksomhet faller inn under virkeområdet til lov om rett til innsyn i dokument i offentlig verksemd (offentleglova) av 19.5.2006 nr. 16.

2.4 Forbehold

Leietaker forbeholder seg retten til å avlyse konkurransen dersom det foreligger saklig grunn, f.eks. ved bortfall av finansiering eller manglende godkjenning fra politisk eller overordnet administrativt ledd.

2.5 Vedståelsesfrist

Tilbyderen er bundet av tilbudet i 90 dager regnet fra tilbudsfristen.

2.6 Spørsmål og tilleggsopplysninger

Alle henvendelser i forbindelse med denne anskaffelsen skal fremsettes skriftlig gjennom Mercell sin kommunikasjonsmodul.

Dersom tilbyder finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, eller dersom det oppdages feil i konkurransegrunnlaget, bes det om at dette formidles skriftlig gjennom Mercell sin kommunikasjonsmodul.

Eventuelle rettelser, suppleringer eller endringer av konkurransegrunnlaget, samt spørsmål og svar i anonymisert form, vil bli formidlet til alle leverandører som har registrert sin interesse for anskaffelsen i Mercell.



3 KVALIFIKASJONSKRAV

Det stilles følgende krav til tilbyderne som ønsker å delta i konkurransen:

Krav	Dokumentasjonskrav
Tilbyderen skal være kredittverdig.	<p>Kredittvurdering av tilbyderer som ikke er eldre enn seks måneder regnet fra utløpet av tilbudsfristen. Vurderingen skal være utferdiget av selskap med kredittopplysningskonsesjon fra Datatilsynet, se www.datatilsynet.no. Resultatet av kredittvurderingen skal fremkomme som en gradert verdi (bokstaver eller tall) mot en definert skala.</p> <p>Dersom tilbyderer, for å oppfylle kravet, viser til garantier stilt av andre foretak (f.eks. morselskap) må det fremlegges tilsvarende kredittvurdering fra dette selskapet. Det må videre fremlegges en rettslig bindende bekreftelse fra dette selskapet om at de hefter solidarisk for eventuelt ansvar under kontrakten.</p>
Tilbyderen skal være et lovlig registrert firma	Firmaattest fra Brønnøysundregistrene
Tilbyderen skal ha en ryddig vandel og kunne vise til at grunnleggende etiske krav overholdes	<ul style="list-style-type: none">• Utfylt egenerklæring om etiske og straffbare forhold. Egenerklæringen følger som vedlegg til konkurransegrunnlagets del 2. Dersom tilbyderer svarer bekreftende på ett eller flere av punktene i egenerklæringen, skal tilbyderer i tilbuds brevet gi en redegjørelse for forholdet/forholdene.• Tilbyders etiske retningslinjer.
Tilbyderen skal ha ordnede forhold med hensyn til innbetaling av skatt og merverdiavgift	<ul style="list-style-type: none">• Skatteattest• Merverdiavgiftsattest <p>En attest for skatt og en attest for betalt avgift utstedes enten av det lokale skattekontoret eller skatteoppkreverkontoret der hvor leverandøren har sitt hovedkontor. Attestene skal ikke være eldre enn seks måneder regnet fra tilbudsfristens utløp.</p>

4 UTVELGELSESPROSESS, VALG AV TILBUD OG KONTRAKTSINNGÅELSE

Leietaker vil etter tilbudsfristen foreta en vurdering av tilbudene og vil blant de kvalifiserte tilbyderne velge ut de mest relevante tilbudene til forhandlinger. Utvelgelsen av forhandlingspartnere og valg av endelig tilbud, vil skje etter en totalvurdering av tilbudene der det legges vekt på pris, samt beliggenhet, kvalitet og funksjonalitet.



Det er adgang til å forhandle om alle sider ved tilbudene, så som forretningsmessige vilkår, pris, romløsninger/-typer og tekniske spesifikasjoner. Dersom forhandlingene fører til endring av tilbudet, skal endringene bli dokumentert skriftlig. Det kan være aktuelt å gjennomføre en eller flere befaringer som del av forhandlingene. Forhandlinger og avklaringer med tilbyderne skjer på den måten som leietaker finner hensiktsmessig.

Kontrakt anses først inngått når begge parter har undertegnet og eventuelle forbehold om godkjenning av overordnet myndighet og/eller styrer er gitt. Tilbydere bærer selv kostnadene forbundet med deltakelse i konkurransen.

5 INNLEVERING AV TILBUD OG TILBUDSUTFORMING

5.1 Innlevering av tilbud

Ved innlevering skal det følge med et tilbudsbrev (følgebrev) hvor det skal tydelig fremgå:

- Virksomhetens navn
- Adresse
- Organisasjonsnummer
- Kontaktperson med e-postadresse og telefonnummer
- Eventuelle forbehold skal klart fremgå av tilbudsbrevet, med henvisning til hvor i tilbudet forbeholdet framkommer. Tilbyder skal videre angi om leietaker gis eksklusivitet til leieobjektet så lenge vedståelsesfristen varer. Dersom slik eksklusivitet ikke gis, risikerer tilbyder at tilbudet ikke blir valgt ut til forhandlinger.

Tilbudet skal være innlevert innen mandag 15. januar 2018, kl. 12.00.

Alle tilbud skal leveres via Mercell, www.mercell.no. Det er kostnadsfritt å registrere seg og levere tilbud gjennom Mercell.

Har du noen spørsmål vedrørende dette anbudet, må disse stilles i kommunikasjonsmodulen i Mercell. Dette for at all kommunikasjon skal loggføres.

Det anbefales at tilbudet leveres inn i god tid før fristens utløp. Tilbudet skal signeres elektronisk og det må settes av tid til dette. Skulle det komme tilleggsinformasjon fra innkjøper som fører til at du ønsker å endre tilbudet ditt før fristen utgår, kan du gå inn og åpne tilbudet, gjøre eventuelle endringer og levere på nytt helt inntil tilbudsfristen utgår. Kommer det endringer i konkurransen etter at tilbudet er levert må tilbudet bekreftes på nytt for å erkjenne at nye betingelser godtas.

Det foreligger ingen angrefrist eller endringsmuligheter på inngitte tilbud etter tilbudsfristens utløp.



5.2 Tilbudet krever elektronisk signatur ved levering

Du vil under innlevering av tilbudet bli bedt om en elektronisk signatur for å bekrefte at det er aktuell tilbyder som har sendt inn tilbudet. Elektronisk signatur kan dere skaffe på www.commfides.com, www.buypass.no eller www.bankid.no.

Vi gjør oppmerksom på at det kan ta noen dager å få levert elektronisk signatur slik at denne prosessen bør settes i gang så snart som mulig. Mercell anbefaler at man tester ut signeringen med sertifikatet man har tilgjengelig snarest mulig (i god tid før tilbudsfrist). Test-funksjonaliteten ligger i påmeldings-/tilbudsinnleveringsstegene.

5.3 Elektronisk signatur utenfor Norge

Vi gjør oppmerksom på at Mercellportalen støtter følgende elektroniske signaturer fra Sverige og Danmark:

Sverige: Svensk Bank ID, Nordea

Danmark: Nem ID, TDC/OCES

Innen EU benytter Mercell en tjeneste levert av Unizeto (<http://unizeto.eu>) gjennom en avtale med DIFI og EU prosjektet PEPOL (www.pepol.eu). Dette støtter de aller fleste X.509 sertifikater, men det er dessverre ikke mulig å få listet opp de aktuelle sertifikatene.

5.4 Tilbudets innhold og organisering

Tilbudet utformes med denne disposisjonen:

- Tilbudsbrev (følgebrev) jf. pkt. 5.1.
- Dokumentasjon på oppfyllelse av kvalifikasjonskravene, se innbydelsens pkt. 3:
 - Årsregnskap
 - Kredittvurdering
 - Firmaattest
 - Etisk egenerklæring og utleiers etiske retningslinjer
 - Attester for betaling av skatt og merverdiavgift
- Dokumentasjon på tilbudte lokaler og leiebetingelser i henhold til den beskrivelse som er gitt i kravspesifikasjonen, del 2, herunder:
 - Leiepris pr. kvm brutto og netto leieareal for ferdig innredede lokaler, samt leiepris med og uten eventuelt påslag for mva-kompensasjon.
 - Felleskostnader
 - Energibruk/energikostnader i henhold til den energiklasse leietaker ønsker, herunder gyldig energiattest, samt dokumentasjon på at pliktig energivurdering av tekniske anlegg i henhold til energimerkeforskriften, ev. fremleggelse av rapport fra energivurderingen.
 - Redegjørelse for bruken av og virksomheten i øvrige lokaler i bygningen
 - Skisse/tegning over de tilbudte lokaler



- Redegjørelse for leieobjektets fleksibilitet mht. planløsning mv.

Leverandør er selv ansvarlig for at alle spørsmål, krav og avklaringspunkter besvares/belyses og dokumenteres i tilbudet.